

Rechtsgrundlagen

Die §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/GV NW 2023)- in der zur Zeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)- in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Bauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV NRW 2000 S. 439)- in der z. Zt. geltenden Fassung

Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB/ PlanZV '90 und der Eintragungen

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WA/2WO	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise

O	offene Bauweise
A	nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen

-----	Baugrenze
□	Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone



WA – Art der baulichen Nutzung
ZWO – Beschränkung der Zahl der Wohnungen
II – Anzahl der Geschosse
0.4 – zul. Grundflächenzahl 0.4
0.8 – zul. Geschossflächenzahl 0.8
offene Bauweise, zul. sind nur Einzelhäuser
nur geneigtes Dach zulässig
Zulässig sind Dachneigungen von 10° bis 20°

Grünflächenregelung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Einfahrten und Ausfahrten sowie Durchgänge in maximal 4m Breite sind zulässig.



Zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Anlieger



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungs- und Entsorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Grenze des Änderungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Erhaltung des vorhandenen Mühlenbaukörpers



Gebäude Nr. 1



Gemeinschaftsstellplätze



Stellplätze



Zuordnung der Nutzungsschablone und Gemeinschaftsanlagen

Sonstige Zeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Bebauungsvorschlag

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW – Baugestaltung

Geneigtes Dach 10° - 20° das Hauptdach ist ausschließlich als Zelt-, Waln- oder Satteldach auszuführen mit einer Dachneigung von 10° bis 20° (in Grad)

Geneigtes Dach max 10° das Hauptdach ist ausschließlich als geneigtes Dach auszuführen mit einer max. Dachneigung bis 10° (in Grad)

Topographische Zeichen



Bestehende Flurstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Flurstücksnummern

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66

2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO NW

siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66

2.1 Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze für die Gebäude Nr. 1, 2 sind als Gemeinschaftsstellplatzanlage herzustellen. Die Errichtung von Carports ist zulässig. Die erforderlichen Stellplätze der Gebäude 5, 6 und 7 sind auf den eigenen Grundstücken herzustellen. Garagen sind nur für die Gebäude 5, 6 und 7 zulässig. Die erforderlichen Stellplätze für das Gebäude Nr. 3 sind ausschließlich auf der gekennzeichneten Fläche zulässig.

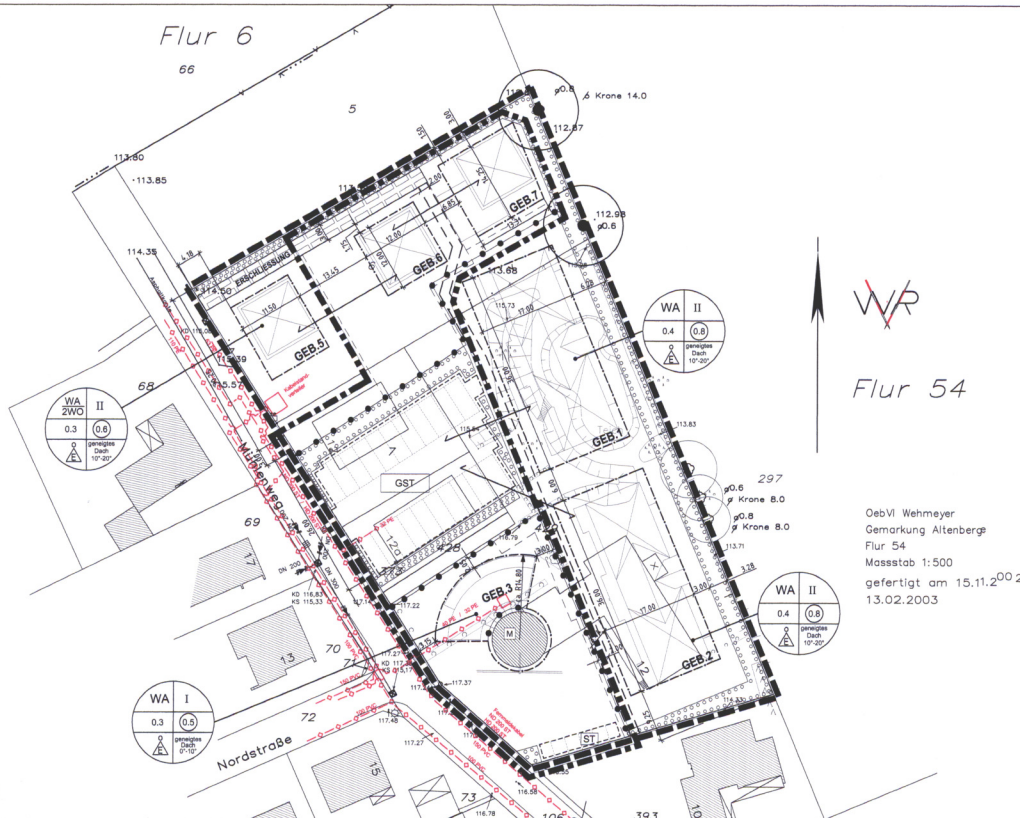
3.0 Hinweise

siehe Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66

Roteintragungen gem. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.05.2005

Sonstige Zeichen

—o—o—o—	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Gas, Wasser, Telekommunikation) unterirdisch zugunsten der Versorgungsträger (Geisenwasser AG)
—	Kreuzung von Leitungen



Verfahren

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des derzeitigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planungen werden bescheinigt.

Coesfeld, den 14.03.2005

Öffentlich bestellter Vermessungsgenieuer

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat die Aufstellung der vereinfachten Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB am 14.03.2005 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntgemacht worden am 14.03.2005.

Altenberge, den 06.07.2005

Der Bürgermeister

Nach öffentlicher öffentlicher Bekanntmachung am 14.03.2005 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2005 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Altenberge, den 06.07.2005

Der Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2005 dem Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2005, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 25.03.2005 bis 25.05.2005, öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 06.07.2005

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit der 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Gemeinde am 27.06.2005 als Sitzung beschlossen worden.

Altenberge, den 06.07.2005

Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB wurde am 07.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 66 „Mühlenweg“, 1. Änderung als Sitzung beschlossen worden ist. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

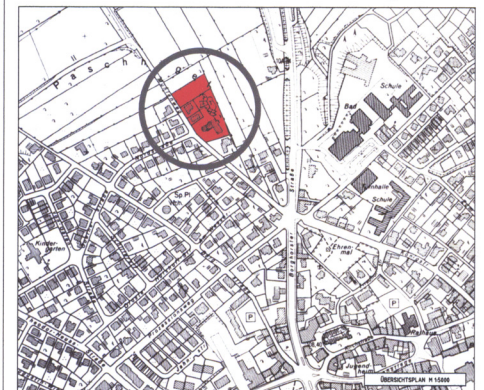
Altenberge, den 08.07.2005

Der Bürgermeister

GEMEINDE ALTENBERGE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.66

MÜHLENWEG - 1. Änderung



Auftraggeber und Verfahrensdurchführung

GEMEINDE ALTENBERGE - BAUAMT - KIRCHSTRASSE 25 48341 ALTENBERGE	
Investor PROKONZEPT GmbH Gildestrasse 23 a 48356 Nordwalde	Entwurf und Planung Stadt und Landschaft Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten Friedrich 28 48356 Nordwalde Tel. 0511 44 22 22 Fax 0511 44 22 23
Planstand Aufstellung M 1:500 08.04.2005	Antrag 48356 Nordwalde Tel. 0511 44 22 22 Fax 0511 44 22 23