



**Hinweis:**  
 Die 1. Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Johannesstraße“, wobei die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 67 von der 1. Änderung nicht betroffen ist. Diese gilt unverändert fort.

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Johannesstraße“

## A. Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863,975)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

## B. Planzeichenerklärung:

<b>WA</b>	<b>1. Art der beauftragten Nutzung und höchstmögliche Zahl der Wohnungen ( § 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB )</b>
<b>2 Wo (E,D)</b> <b>1 Wo (H)</b> <b>2 Wo</b>	<b>1.1 Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauGB )</b> <b>1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen ( § 9 (1) Nr. 2 BauGB )</b> Zulässig sind in dem bezeichneten Teilbauflächen: WA1: maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude, jedoch maximal 1 Wohnung je Reihenhauseinheit. bei Reihenhauseinheiten kann nach § 3 (1) (1) BauGB als Ausnahme 1 zusätzliche Einliegerwohnung vorgesehen werden WA2, 3: maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude
<b>GRZ 0,4</b> <b>GFZ 0,6</b>	<b>2. Maß der beauftragten Nutzung ( § 9 (1) Nr. 1 BauGB )</b> <b>2.1 Grundflächenzahl GRZ ( § 18 BauNVO ), Höchstmass: hier 0,4</b> <b>2.2 Geschossflächenzahl GFZ ( § 20 BauNVO ), Höchstmass: z.B. 0,6</b> <b>2.3 Zahl der Vollgeschosse ( § 20 BauNVO ), Höchstmass: hier 2</b> <b>2.4 Höhe bebaubarer Anlagen ( § 19 BauNVO ) in Meter über Seehöhe gemäß textlicher Festsetzung D 2.1:</b> a) Maximal zulässige Flachhöhe (= Oberkante First), z.B. 10,20 m b) Maximal zulässige Traufhöhe (= traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauerwerk mit der Oberkante Dachendeckung), z.B. 4,50 m
<b>THmax. 10,20 m</b> <b>FHmax. 4,50 m</b>	<b>3. Bauweise, Oberbauweise und nicht überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 (1) Nr. 3 BauGB )</b> <b>3.1 Bauweise ( § 23 BauNVO ):</b> a) Offene Bauweise b) Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>3.2 Oberbaubare Grundstücksfläche ( § 23 BauNVO )</b> = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
	<b>4. Verkehrsflächen ( § 9 (1) Nr. 11 BauGB )</b> <b>4.1 Straßenverkehrsfläche</b> <b>4.2 Straßenbegrenzungslinie</b> <b>4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:</b> a) Öffentliche Parkfläche b) Fuß-/Radweg <b>4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</b>
	<b>5. Grünflächen ( § 9 (1) Nr. 18 BauGB )</b> <b>5.1 Öffentliche Grünfläche, hier: Verkehrsbegleitgrün</b>
	<b>6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 28 BauGB )</b> <b>6.1 Anpflanzung und fachgerechte Pflege standardmäßiger Bäume ( § 9 (1) Nr. 28a BauGB )</b> <b>6.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ( § 9 (1) Nr. 28a BauGB )</b> gemäß textlicher Festsetzung D 3.1
	<b>7. Sonstige Planzeichen:</b> <b>7.1 Leitungsweg ( § 9 (1) Nr. 21 BauGB )</b> zugunsten des Versorgungsnetzes: Elektro-Kabel (RWB Netz) <b>7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ( § 9 (1) BauGB )</b> <b>7.3 Abgrenzung unzulässig bebaugebietes</b> <b>7.4 Maßangaben in Meter, z.B. 3 m</b> <b>7.5 Fläche für Stellplatzanlagen ( § 9 (1) Nr. 4 BauGB ), hier für Carports/Garagen mit Flachdach als vorhabenbezogene Sonderregelung gemäß D 3.2 für den durch Punktraster gekennzeichneten Teil des WA1</b> <b>7.6 Gestalterische Festsetzungen ( § 9 (6) BauO i.V.m. § 9 (4) BauGB )</b> Dachform und -neigung der Hauptbaukörper gem. Eintrag in der Plankarte; Satteldach oder Pultdach (auch Pultdachkombinationen mit Flachdach) mit jeweils zulässiger Dachneigung vgl. E.1.1

## C. Katasteramtliche u. sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter:

	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern
	Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
	Geplante Gebäude und vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Vorgeschlagene Baumstandorte und mögliche Gliederung im Straßenraum

## D. Textliche Festsetzungen:

Die textlichen Festsetzungen sind durch diese 1. Änderung nicht betroffen. Es gelten die Festsetzungen unter Pkt. D 1. bis 3.1 des Bebauungsplanes „Johannesstraße“ unverändert fort.

## E. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB:

Die im Bebauungsplan „Johannesstraße“ unter Pkt. E 1. bis E 1.2 b sowie unter Pkt. E 1.3 bis E 2. aufgeführten örtlichen Bauvorschriften sind durch diese 1. Änderung nicht betroffen. Diese gelten unverändert fort.

**Die bisher geltende Vorschrift unter Pkt. E 1.2 c wird durch folgende Vorschrift ersetzt:**

**E 1.2 c**  
 Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge je Dachseite 2/3 der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten; Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

## F. Hinweise:

Die unter Pkt. F. Nr. 1- 4 im Bebauungsplan „Johannesstraße“ gegebenen Hinweise gelten unverändert weiter.

## Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.10.10 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.10 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, 26.01.2011 Der Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.10 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 und der Begründung zugestimmt. In der Sitzung wurde die öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.10 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 23.12.10 bis 24.01.11 öffentlich ausgeteilt.

Altenberge, 26.01.2011 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.11 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altenberge, 24.01.2011 Der Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24.02.2011 im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge in Kraft getreten.

Altenberge, Der Bürgermeister

## Gemeinde Altenberge Bebauungsplan Nr. 67 „Johannesstraße“ (1. Änderung - im beschleunigten Verfahren)



**Aufgestellt:**  
 Gemeinde Altenberge  
 Fachbereich III  
 60/2 Bauamt  
 Kirchstraße 25  
 48341 Altenberge

(Stand Februar 2011)

Maßstab unbekannt