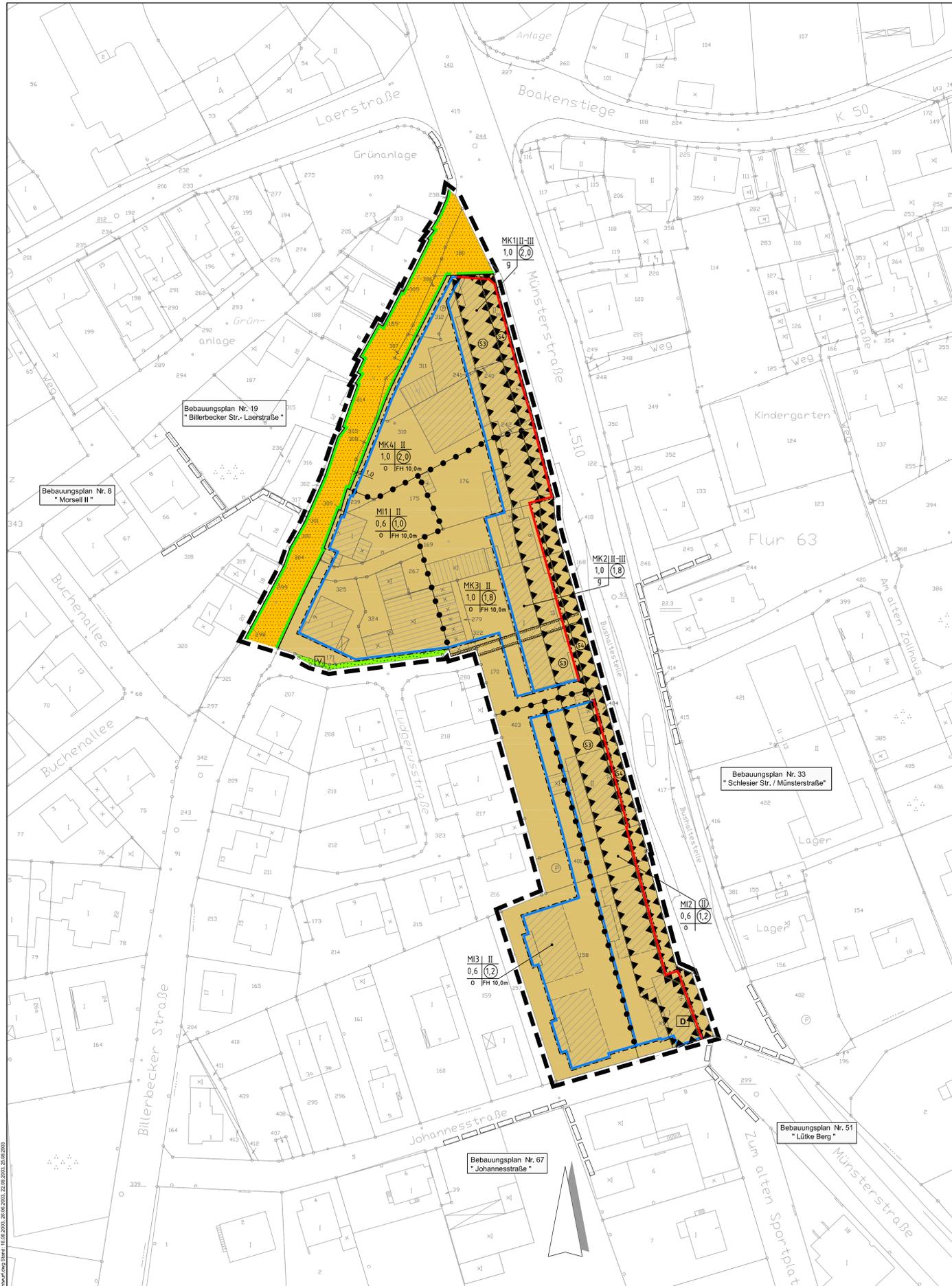




GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

" MÜNSTERSTRASSE / BILLERBECKER STRASSE "



PRÄAMBEL	Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Dem Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
	Altenberge, den
	Bürgermeister
VERFAHENSVERMERKE	Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10 Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Kreis Steinfurt vom (Az.:) durchgeführt.
	Altenberge, den
	Bürgermeister
	Bürgermeister
	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH VbL, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück
	Osnabrück 25.08.2003
	Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom (Az.:) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
 den
	Höhere Verwaltungsbehörde
 den
	Bürgermeister
	* nicht zutreffendes bitte streichen
	Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
	Altenberge, den
	Bürgermeister
	Bürgermeister
	Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
 den
	Altenberge, den
	Bürgermeister

FESTSETZUNGEN	Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)
1. In den „Mischgebieten“ sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten (auch ausnahmsweise) nicht zulässig. (§ 6 (2) u. (3) i. V. m. § 1 (5) u. (6) BauNVO)	
2. In den „Kerngebieten“ sind Vergnügungsstätten sowie Tankstellen (auch ausnahmsweise) nicht zulässig. (§ 7 (2) u. (3) i. V. m. § 1 (5) u. (6) BauNVO)	
3. In den „Kerngebieten“ sind Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses grundsätzlich zulässig. (§ 7 (3) i. V. m. § 1 (6) BauNVO)	
4. Innerhalb der Flächen für Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) sind im Zuge von Baumaßnahmen bei erdgeschossigen Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Fenster und andere Bauteile in mindestens der in der Planzeichnung festgelegten Schallschutzklasse (S) gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Für die Obergrenze kann eine Reduzierung um eine Schutzklasse erfolgen. Wenn im Einzelfall belegt werden kann, dass auch mit geringeren Schallschutzklassen ein hinreichender Schutz gewährleistet werden kann, ist ausnahmsweise eine Schutzklassenreduzierung zulässig. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
5. Stellplatzanlagen für Kfz mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit einem großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 4 Stellplätze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	
6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außer in dem Bereich zwischen Baulinie und Münsterstraße auch auf den nicht überbaubaren Grundstücken zulässig. (§ 23 (5) BauNVO)	
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Angrenzende Bebauungspläne
	Gebäude bzw. Gebäudeteile aus Baugenehmigungsunterlagen übernehmen
1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie edochgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW).	
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können (§ 9 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
Funde von edochgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW).	
Erste Erdbeben sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentenap Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.	
2. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.	
3. Bei Erschließungsmaßnahmen im Planbereich ist der Bauherr mindestens 6 Monate zuvor der Kabel NRW GmbH & Co. KG schriftlich anzuzeigen.	

FESTSETZUNGEN	gemäß Planzeichenverordnung
(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)	
Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1,0	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2,0	Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse (von- bis) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Verkehrsr Grün
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
	Denkmal (Einzelanlage) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgegrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Außenbauteile der Schallschutzklasse 3 bzw. 4 (VDI-Richtlinie 2719)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Firsthöhe in m über Geländeoberkante
ENTWURF	1:500
	INGENIEURE UND ARCHITECTEN BEWERTUNG PLANUNG BAULEITUNG OSNABRÜCK - MINDENER STR 205 HANS-GERTH-STR 100 49074 OSNABRÜCK
	PROJ. NR. 3 050 322