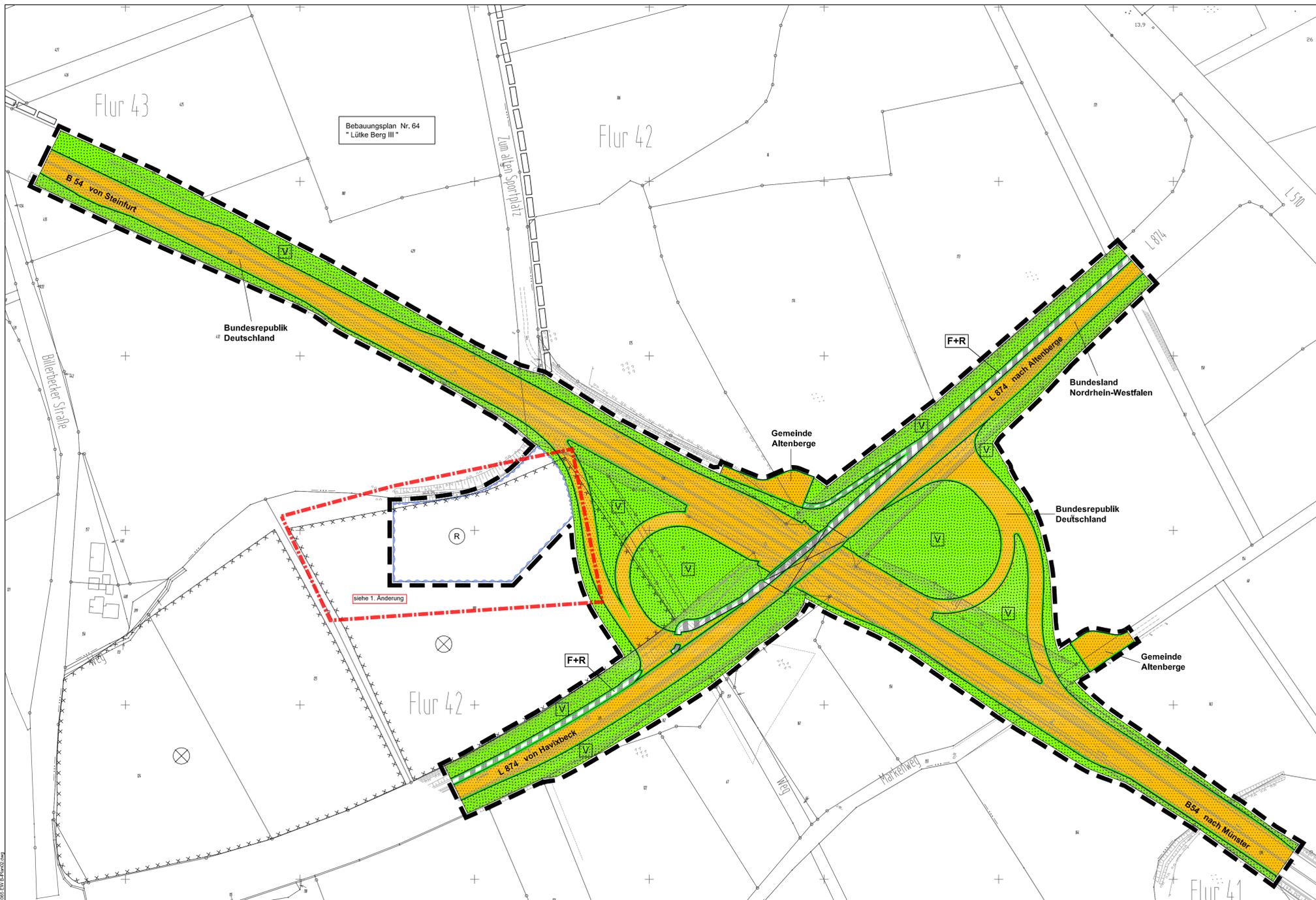




# GEMEINDE ALTENBERGE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 70 "B 54/ L 874, Anschlussstelle Altenberge- Süd"



**PRÄAMBEL**

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:  
 - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)  
 - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NW S. 666/50-VW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2008 (GV. NW S. 245).  
 - Die Bauzoneneverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investoren und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
 - Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58).  
 - Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218 - SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW, S. 622).

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeleitete Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Altenberge, den .....

Bürgermeister .....

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeister .....

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10, Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Einlagebeskräftigung der höheren Verwaltungsbehörde Kreis Steinfurt durchgeführt. (Az.: .....) durchgeföhrt.

Altenberge, den .....

Bürgermeister .....

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.03 bis 22.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 20.05.2005

Bürgermeister .....

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.

Altenberge, den .....

Höhere Verwaltungsbehörde .....

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 20.05.2005

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Aufgaben / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan ist zuvor wegen der Aufgaben/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den .....

Bürgermeister .....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den .....

.....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den .....

Bürgermeister .....

**FESTSETZUNGEN**  
 Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. Ein- und Ausfahrten zu den Verkehrsflächen über festgesetzte öffentliche Grünflächen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen (§§ 16 und 17 DSchG NRW)

Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

2. Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldeetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsströmen ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4. Wenn sich im Zuge der Bauarbeiten Auffälligkeiten in der Art oder Zusammensetzung des Bodens zeigen, ist unverzüglich der Kreis Steinfurt - Umweltamt 02551 932534 zu informieren.

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

**FESTSETZUNGEN** gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

**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 sowie anderer Zuständigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

F+R Fuß-/ Radweg

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsgrün

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (Rückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Regenrückhalteeinrichtung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

Gebäude Katasterbestand

Brückenbauwerk

benachbarte Bebauungspläne

**Gemeinde Altenberge**

**Bebauungsplan Nr. 70 "B 54/ L 874, Anschlussstelle Altenberge- Süd"**

1:1000



**pbb** Ingenieure und Architekten  
 Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205  
 49084 Osnabrück  
 E-Mail: osnabrueck@pbb.org

Tel: (0541) 1819 - 0  
 Fax: (0541) 1819 - 111  
 Internet: www.pbb.org

Proj. Nr. 4.965.322  
 Osnabrück, 11.03.2005

*J. Kallendorf*