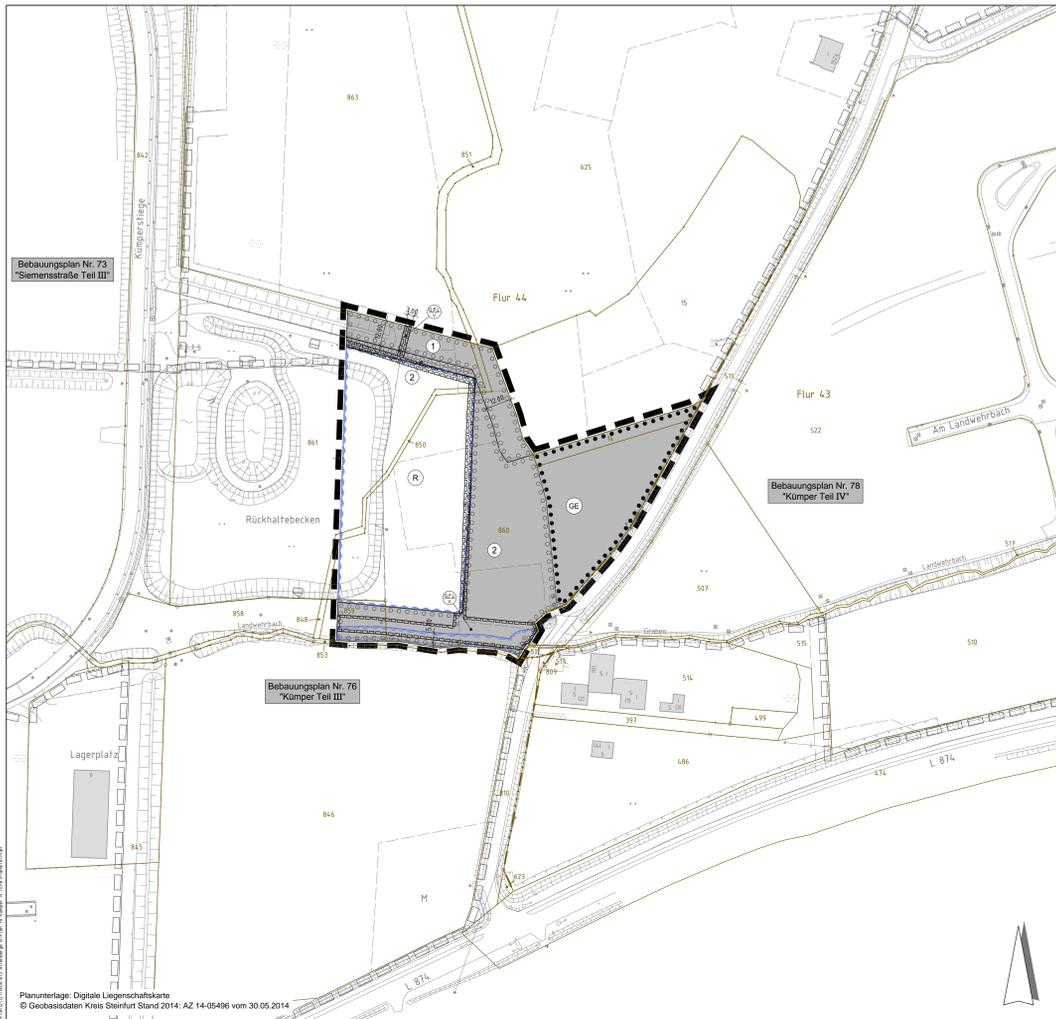




# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 76

### "Kümpfer Teil III" - 1. Änderung / Erweiterung



#### FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- 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 Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Regenwässerrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SOV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950)
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Die Landesbauordnung (LBO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

#### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.10.14 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

-Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 -BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 10.06.2015

gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.11.14 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.14 ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.12.14 bis 19.01.15 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 10.06.2015.

gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.15 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 10.06.2015

gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Altenberge, den ..... (Bürgermeister)

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

Altenberge, den ..... (Bürgermeister)

#### HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturspezifische sowie archaische Bodendenkmäler oder Vorarbeiten und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. 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 archaischer Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen. Erste Entdeckungen sind rechtzeitig (4 Wochen vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen. (§§ 15-17 DSchG NRW)
  - Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
- Gebäude Katasterbestand
- benachbarte Bebauungspläne

#### FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)**
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung 1 sind zur Randbefestigung des Geltungsbereichs mit einer dichten Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (1 Pflanzenm., gruppenweise, (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
  - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung 2 sind mit 10 standortgerechten, heimischen Laubgehölzen der Pflanzenqualität von Mindeststammumfang 14/16 auf einer entseigten und der Sukzession überlassenen Bodenfläche zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
  - Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind hinsichtlich ihres Gehölzbestandes zu pflegen und zu erhalten. Ausnahmsweise sind Maßnahmen zur Verknüpfung zulässig. Bei Fällungen ist artgleich nachzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - In den als "Flächen für die Wasserwirtschaft" festgesetzten Flächen parallel zum Landwehrbach sind die Uferstandorten des Gewässers von baulichen Anlagen sowie Geländeauffüllungen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 10 und 16 BauGB)

**Gemeinde Altenberge**  
**Bebauungsplan Nr. 76**  
**"Kümpfer Teil III" - 1. Änderung / Erweiterung**

1:1000

Planunterlagen: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000  
 © Geobasisdaten Kreis Steinfurt

Beratung • Planung • Bauleitung

Minderer Straße 205  
 48984 Osnabrück  
 E-Mail: senbauch@pbb.org

Telefon (0541) 1819-0  
 Telefax (0541) 1819-111  
 Internet: www.pbb.org

Plan-Nr.: M\_001\_001  
 Osnabrück, 01.02.2015

**pbb** PLANUNGSGRUPPE HAHM

**CSG**