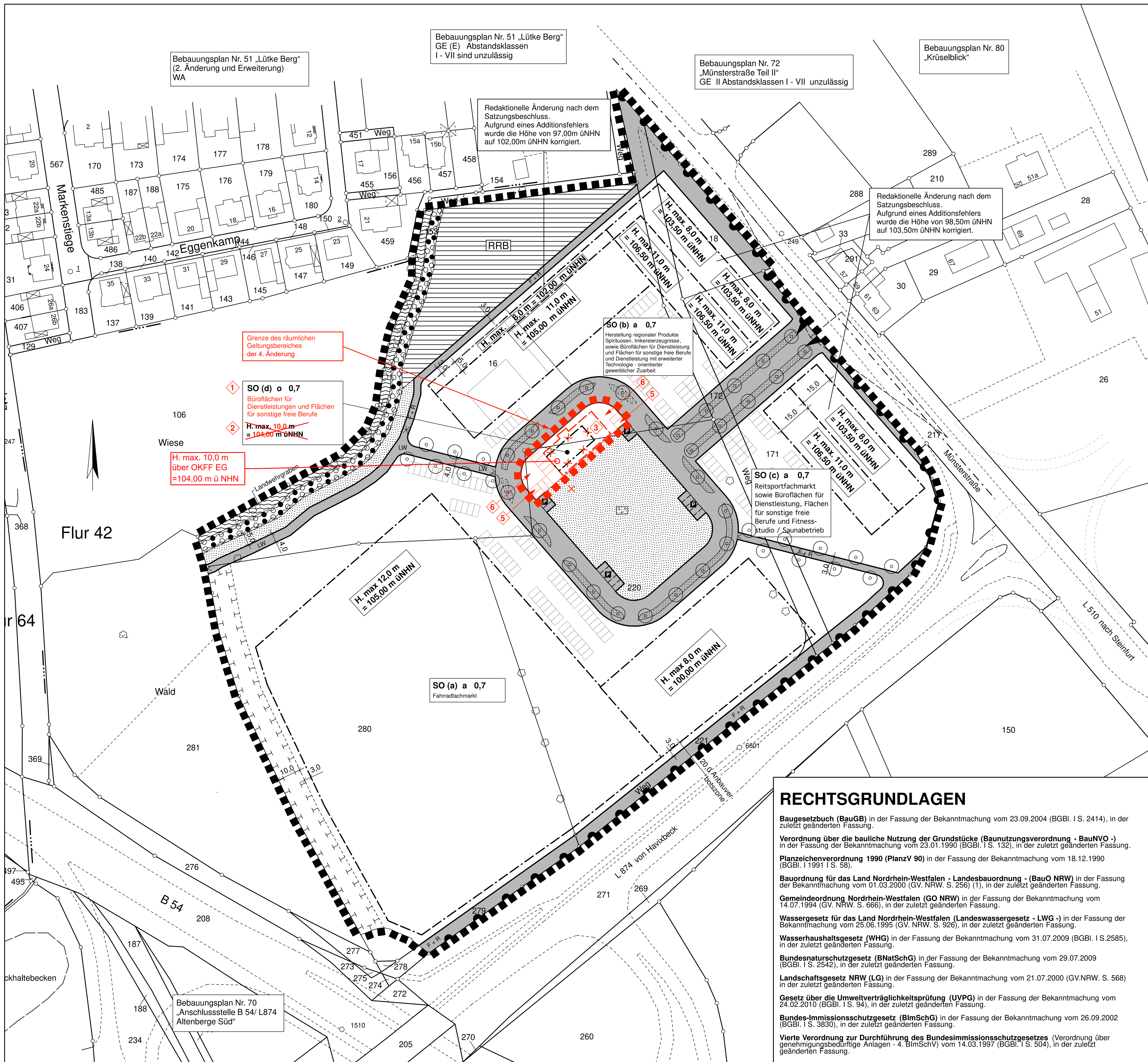


RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung – großflächiger - nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung –
SO (a),(b),(c),(d)	siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl
H max = ...m üNHN	Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a	Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
F + R	- Fußweg / Radweg
LW	- Landwirtschaftliche Wegefläche
	- Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche
P	- Parkplatz
	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

	Flächen für Ver- und Entsorgung
RRB	Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, sträuchern und sonstigen Bepflanzung
	Baumstandorte (hinweislich)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
	Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. §) (6) BauGB

	Wasserflächen gem. § 31 WHG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Vorhandene Flurstücksgrenze
123	Vorhandene Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Geplante Stellplätze
OKFF EG	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

1.1 In den Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger - nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen für Dienstleistung“ sind die folgenden Nutzungen mit maximaler Verkaufsfläche zulässig.
Die jeweiligen Nutzungsbereiche sind mit den Buchstaben (a) bis (d) im Bebauungsplan abgegrenzt und festgesetzt:

SO (a)
Fahrradfachmarkt (Produktion, Ausstellung, Verkauf Verwaltung, Werkstatt)
Verkaufsfläche: max. 1.500 qm
In dieser Gesamtverkaufsfläche sind maximal folgende sortimentsspezifische Verkaufsflächen zulässig (siehe „Altenberger Sortimentsliste" *), **), ***) und „Fachgutachterliche Expertise zur Einordnung der Sortimente im Bereich des "Regional-Gut" der Gemeinde Altenberge" sowie „Fachgutachterliche Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen imBereich des „Regional-Gut“ in Altenberge, hier: Verträglichkeitsbewertung der vollständigen Ausschöpfung der festgesetzten Verkaufsflächen durch das jew. Hauptsortiment“ *)):

Als Hauptsortiment sind darin auf einer Verkaufsfläche von bis zu 1.500 m² zulässig Fahrräder und Zubehör.

Als Randsortiment sind darin auf einer Verkaufsfläche von max. insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche, also 150 m², zulässig:
- Fahrradbekleidung
- Fahrradschuhe

Die jeweilige Verkaufsfläche einzelner v. g. Randsortimente darf 75 m² nicht überschreiten.

SO (b)
Herstellung regionaler Produkte Spirituosen, Imkereierzeugnisse, (Produktion, Verkauf und Verwaltung) Zulässig ist der Handel mit diesen Produkten auf max. 75 m² VK
sowie Büroflächen für Dienstleistungen und Flächen für sonstige freie Berufe
und Dienstleistung mit erweiterter Technologie - orientierter gewerblicher Zuarbeit

SO (c)
Reitsportfachmarkt (Ausstellung, Verkauf, Verwaltung und Werkstatt)
Gesamt-Verkaufsfläche: max. 1.100 qm
In dieser Gesamtverkaufsfläche sind maximal folgende sortimentsspezifische Verkaufsflächen zulässig (siehe „Altenberger Sortimentsliste" *), **), ***) und der Expertise „Überprüfung der Differenzierungsmöglichkeit der Warengruppe Reitsportartikel in der Region Münsterland" *), **), ***) sowie „Fachgutachterliche Ergänzung zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen imBereich des „Regional-Gut“ in Altenberge,hier: Verträglichkeitsbewertung der vollständigen Ausschöpfung der festgesetzten Verkaufsflächen durch das jew. Hauptsortiment “ *) und „Fachgutachterliche Expertise zur Einordnung der Sortimente im Bereich des „Regional-Gut" der Gemeinde Altenberge“ *)):

Als Hauptsortiment sind darin auf einer Verkaufsfläche von bis zu 1.100 m² zulässig Pferdesportartikel, dazu zählen:
- Sättel und Zubehör, Zäume, Gebisse
- Zaumzeug, Fahren, Geschirre, Halfter, Reitgerten
- Pferdedecken, Beinschutz, Stallhalfter
- Futtermittel und -zusätze
- Pferdepflegeartikel, Putzzeug
- Stall- und Weidebedarf
- Reitsportspezifische Bekleidung (ohne Wäsche), bspw. Helme, Reithosen, Turnierjacken,
- Reithandschuhe
- Reitsportspezifische Schuhe, bspw. Reitletten, Schaftstiefel

Als Randsortiment sind darin auf einer Verkaufsfläche von max. insgesamt 10 % der Gesamtverkaufsfläche, also 110 m², zulässig:
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- Fachliteratur

Die jeweilige Verkaufsfläche einzelner v.g. Randsortimente darf 75 m² nicht überschreiten.
Außerdem zulässig sind Büroflächen für Dienstleistungen, Flächen für sonstige freie Berufe und Fitnessstudio/Saunabetrieb.

(1) **SO (d)**
Büroflächen für Dienstleistungen und Flächen für sonstige freie Berufe

*) Stadt + Handel
**) Junker + Kruse, Dortmund
***) BBE Handelsberatung, Münster

2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässigen Baukörperhöhen (... m ü. NHN) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist unzulässig.
(4) Im Bereich der 2. Änderung (SO(c)) und im Bereich der 3. Änderung (SO(d)) ist eine Überschreitung der GRZ um 20 % zulässig.

3 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 In den Sondergebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine städtebaulich begründete Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten sind.

4 **FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5 **FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind dauerhaft als Brache zu entwickeln. Gemäht werden darf zwischen dem 15.06. und dem 15.09. oder auch später. Ein 2 m breiter Streifen entlang des Waldrandes ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und darf nicht gemäht werden.

6 **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem max. UV-Lichtanteil mit 0,02 % zulässig. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.

7 **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 5 Stellplätze ein hochstämmiger, heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der folgenden Liste zu pflanzen.

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Die Bäume sollen in der Beeteinfassung der Stellplätze gepflanzt werden bzw. alternativ mit einer Baumscheibe versehen werden. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe muss vor Verdichtung geschützt werden.

7.2 Im Verlauf der Erschließungsstraßen und entlang der diagonal durch das Plangebiet verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindung ist mindestens alle 15 m beidseitig ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum I. Ordnung aus der folgenden Liste zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Tilia cordata	Winterlinde

7.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen für Stellplätze unzulässig. Diese sind z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

7.4 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - IStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde

AUFSTELLUNGSVERFAHREN (Ursprungsplan)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den

Der Gemeinderat hat am 12.03.2012 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 27.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 06.08.2012 bis einschließlich 31.08.2012 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 04.08.2012 bis einschließlich 31.08.2012 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Der Bau- und Planungsauschuss hat am 26.11.2012 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.12.2012 bis 16.01.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Der Bau- und Planungsauschuss hat am 04.02.2013 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.02.2013 bis 04.03.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Diese erneute Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22.05.2013 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Altenberge, den 05.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Altenberge, den 05.07.2013

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 10.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Altenberge, den 10.07.2013

gez. Paus
Bürgermeister

HINWEISE

1 **DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Altenberge und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Amt für Denkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mizuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2 **WERBEANLAGEN**
Werbeanlagen sind gem. § 25/28 StrWG NRW im 20 m Bereich - Abstand zur befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße (außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt) nicht erlaubt. Im 20 m – 40 m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen an Gebäuden ist der Straßenbaulastträger der Landesstraße in jedem Einzelfall zu beteiligen,

3 **ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**
Aufgrund derzeitiger und früherer Nutzungen besteht kein Verdacht auf Altlasten. Kampfmittelvorkommen werden ebenfalls nicht vermutet. Im Verdachtsfall ist jedoch umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4 **WASSERWIRTSCHAFT**
Die Verwertung und der Einbau von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüllverbrennungssachen, Metallhüttenschlacken und aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz.

5 **EIN- U. AUSFAHRTSVERBOT**
Entlang der L 510 und der L 874 dürfen über die im Plan dargestellte Anbindung hinaus keine weiteren Ein- und Ausfahrten im Sinne des § 20 Straßenwegegesetz (StrWG NW) hergestellt werden.

6 **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nur in der zweiten Februarhälfte (15.02. - 28.02.) vorgenommen werden dürfen. Gem. § 9 (1) 24 BauGB sind für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem max. UV-Lichtanteil mit 0,02 % zulässig. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.

7 **EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Altenberge, Kirchstraße 25, 48341 Altenberge während der Dienststunden eingesehen werden.

Abweichend von der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wird für den Bereich SO (d) die maximale Baukörperhöhe auf 10,00 m (=104,00 ü NHN) über OKFF EG festgesetzt.

Alle sonstigen Festsetzungen der 3. Änderung bleiben unberührt.

ERLÄUTERUNGEN FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

1. Änderung der Zweckbestimmung für das festgesetzte Sondergebiet SO (d) von „Gastronomie“ in „Büroflächen für Dienstleistungen und Flächen für sonstige freie Berufe“
2. Änderung der festgesetzten maximalen Baukörperhöhe von 4,0 m auf 10,0 m
3. Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 2,0 m nach Süden, ca. 3,5 m nach Norden und ca. 7,0 m nach Osten.
4. Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 2.2
5. Änderung von „öffentlicher Verkehrsfläche“ (Parkplatz) in Sondergebiet (private Stellplätze)
6. Änderung von „öffentliche Grünfläche“ in „Sondergebiet“

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.07.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Paus
Altenberge, 02.10.2018 Der Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2018 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 und der Begründung zugestimmt. In der Sitzung wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2018 bis 31.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Paus
Altenberge, 02.10.2018 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2018 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

gez. Paus
Altenberge, 02.10.2018 Der Bürgermeister

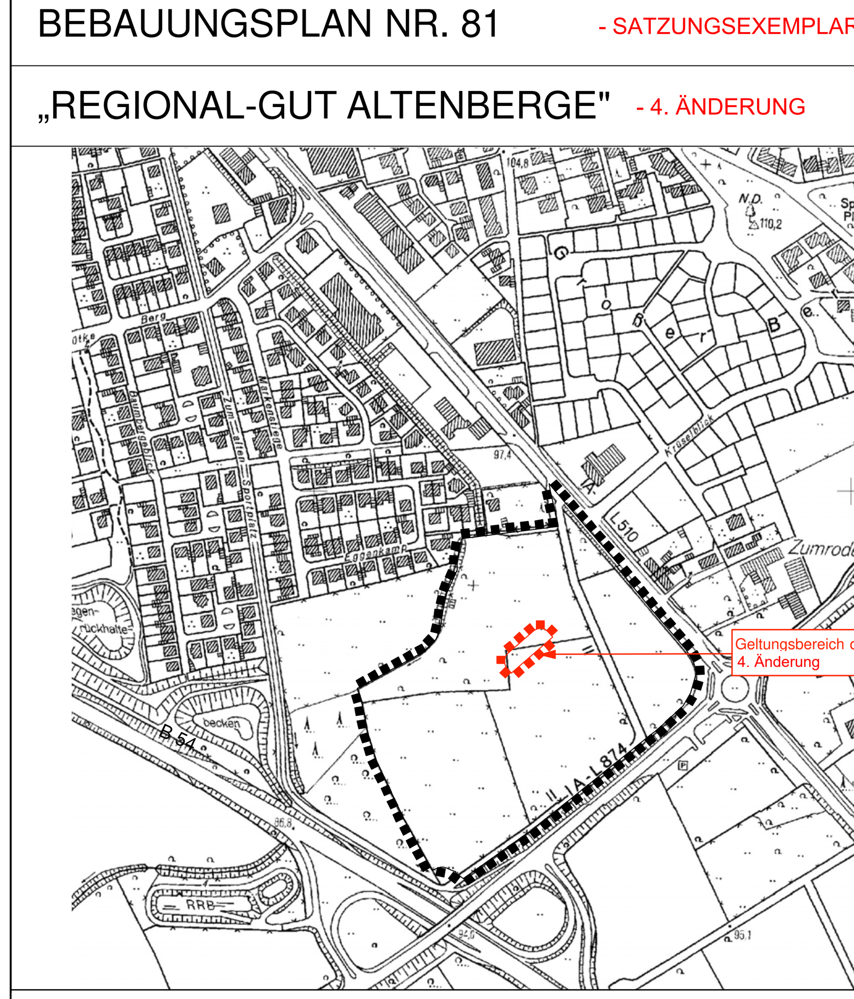
Diese 4. Änderung ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge am 05.10.04 in Kraft getreten.

gez. Paus
Altenberge, 18.10.2018 Der Bürgermeister

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 - SATZUNGSEXEMPLAR -

„REGIONAL-GUT ALTENBERGE" - 4. ÄNDERUNG



Gemeinde Altenberge
Bebauungsplan Nr. 81 ,,Regional-Gut-Altenberge"
(4. Änderung - im beschleunigten Verfahren)

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

(Stand: Oktober 2018)