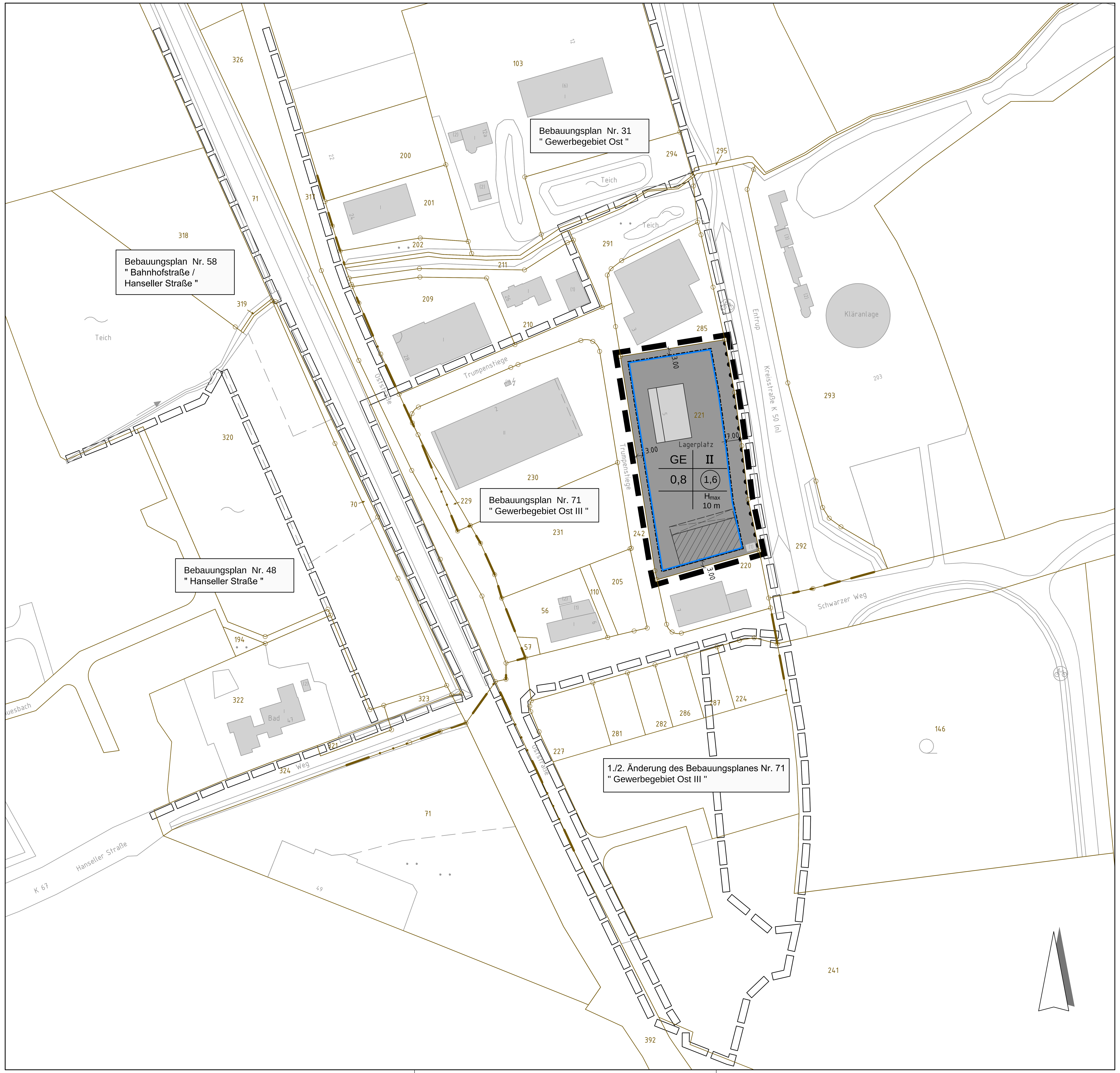
GEMEINDE ALTENBERGE
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 82 "AGRAVIS"



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).
- 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/SGV.NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991, S.58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte 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 17.12.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 19.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2014 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.04.2014 bis 05.05.2014 gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 19.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 19.05.2014

gez. Paus
(Bürgermeister) (Siegel)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung seines Satzungsbeschlusses am .... in Kraft getreten.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den ....

(Bürgermeister)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
(§ 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB)

2. Vergnügungsstätten sowie Tankstellen sind (auch ausnahmsweise) nicht zulässig. Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er im Zusammenhang mit sonstigen im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben steht und eine Verkaufsfläche von max. 60 m² nicht überschritten wird. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.
(§ 8 i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO)

3. Die Errichtung und der Betrieb eines Betriebsbereiches (gem. § 3 (5a) BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV -Störfallverordnung- fallen, ist nicht zulässig.

4. Ein- und Ausfahrten zur Kreisstraße K50 n sind nicht zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

5. Stellplatzanlagen für Kfz mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit einem großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 4 Stellplätze zu bepflanzen und mit einer dichten Randeingrünung zu versehen.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6. Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend von § 22 (2) BauNVO ist eine Überschreitung von 50 m Baukörperlänge allgemein zulässig.

7. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstückteilen zulässig.
(§ 23 (5) BauNVO)

FESTSETZUNGEN

(gemäß BauO NRW)

H max. Baukörperhöhe oberhalb Straßenkrone nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche.
(§ 86 (1) BauO NRW i.V.m. § 9 (2) BauGB)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/591-8801) 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)

   Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten.

   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.

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

3. In den Planunterlagen genannte DIN-Vorschriften können bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan ausgelegt ist, eingesehen werden.

4. Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan der Vorhabenträgerin AGRAVIS Raiffeisen AG.
Das Vorhaben ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie nach Maßgaben der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen durchzuführen.

Gebäude Katasterbestand

Gebäude Ergänzung Katasterbestand

benachbarte Bebauungspläne

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 §§1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§ 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl
(GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,6 — Geschossflächenzahl
(GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (maximal)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

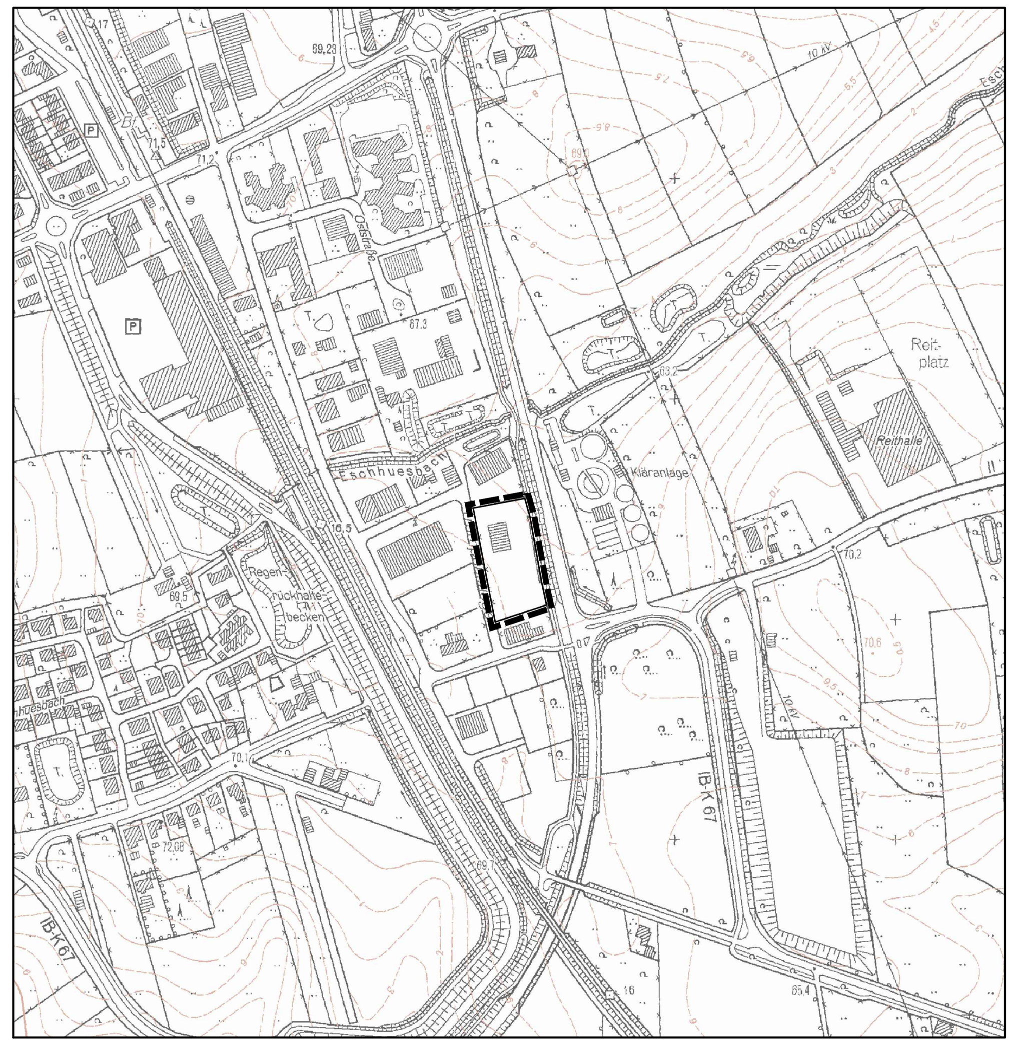
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
(gleichzeitig Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes)

Gemeinde Altenberge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82 "AGRAVIS"

1:1000



Beratung • Planung • Bauleitung

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

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

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 12 201 023
Osnabrück, 19.05.2014

Unterschrift