



Planunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt Stand 2016: AZ 16-02934 vom 21.03.2016

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)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe (maximal - in Meter über Oberkante Fertigfußboden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Höhe Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (maximal - in Meter über NHN)

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

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

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

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf,
Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V
Verkehrsgrün

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

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 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 BauGB)

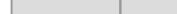
 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BESTANDSHINWEISE


 Gebäude Katasterbestand


 benachbarte Bebauungspläne


 Topografie / Verkehrsanlagen / Baumbestand

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3, 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung
- 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. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
- 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 Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzonenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NW. S. 294)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 06.07.2016 angepasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauBG am 12.05.2016, die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in seiner Sitzung am 26.09.2016 als Satzung (§ 10 BauBG) sowie die Begründung beschlossen.
Altentrberge, den 27.09.2016	Altentrberge, den 27.09.2016
<u>gez. Paus</u> (Bürgermeister)	<u>gez. Paus</u> (Bürgermeister)
(Siegel)	(Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.07.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am 29.09.2016 in Kraft getreten. Altenberge, den 29.09.2016
---	---

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.07.2016 bis 01.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 27.09.2016

gez. Paus.....
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde
hat in seiner Sitzung am dem
geänderten Entwurf des Bebauungsplanes
zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den
Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB
wurde vom Gelegenheit zur
Stellungnahme bis zum gegeben.

~~Altnerberge, den~~
~~.....~~
~~(Bürgermeister)~~

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)

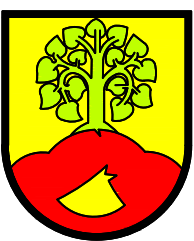
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie edelgeschichtliche Befunde) oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodeneigenschaftenheit) 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. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Funde von edelgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen.
2. Erste Ergänzungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 235, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
(§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NRW)
3. Wenn sich bei Tiefarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. Die 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.
5. Eine Rodung von Gehölzen sollte aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden. Baumfällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln sind nur mit einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.
Zum Schutz von Amphibien sind bei Baulätigkeiten in der Zeit von Anfang März bis Ende April Schutzzaune im Bereich des Baugrundes anzubringen.
Als vorgezogene (GEF-)Maßnahme sind mindestens drei Nistkästen für Feldspringer anzubringen.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. In den "Allgemeinen Wohngebieten" (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)
2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.
(§ 23 (5) BauNVO)



Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 87

"Bahnhofshügel Teil I"

1:1.000



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. 16 068 013
Osnabrück, 27.09.2016