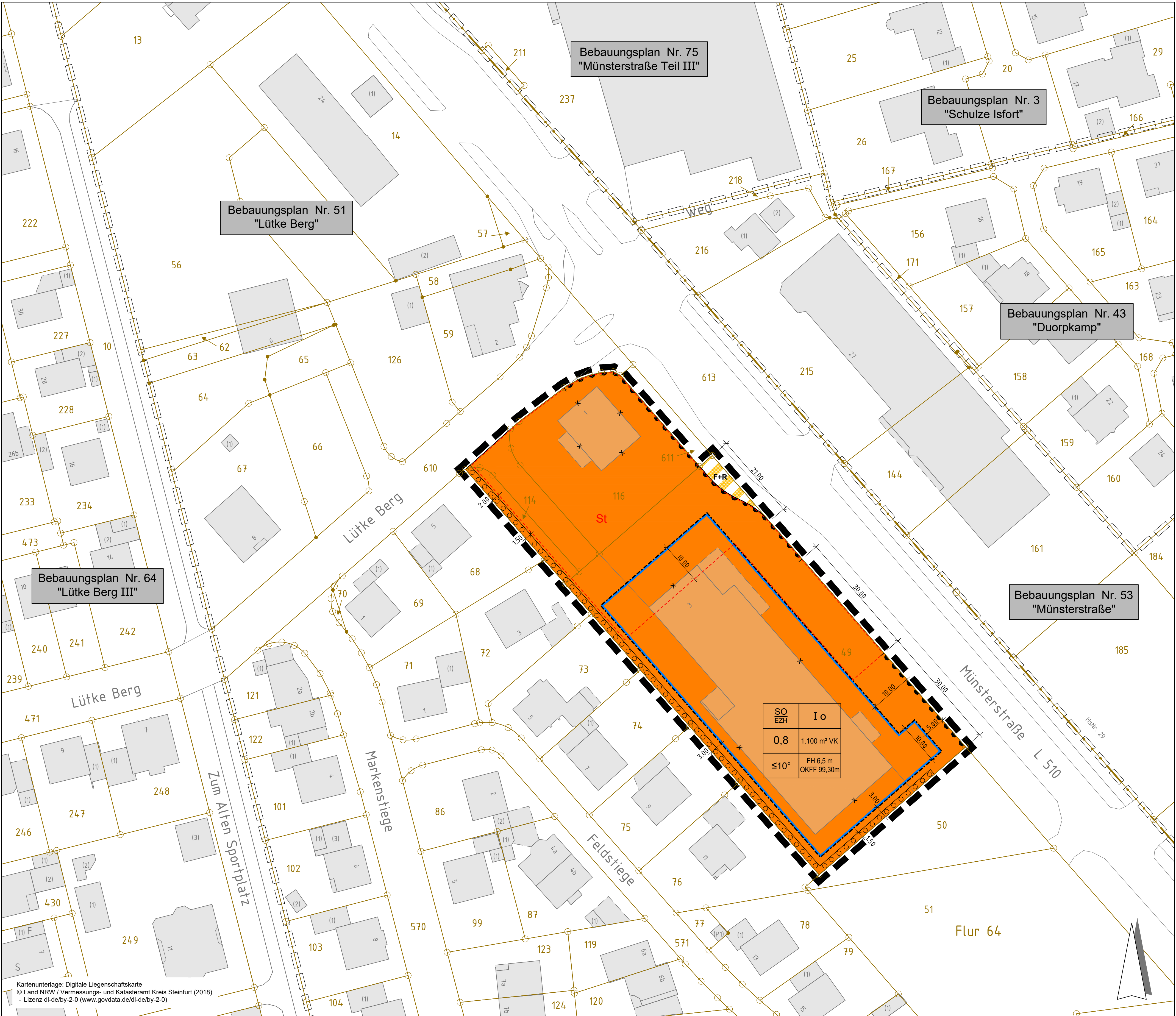


GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 51 "Lütke Berg"

- 4. Änderung



FESTSETZUNGEN

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)	
	Sonstige Sondergebiete (Einzelhandel) (§ 11 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH 6,5 m	Firsthöhe (in Meter über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF	Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden über NHN (maximal)
VK	Verkaufsfläche (maximal)
Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
F+R	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 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)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
≤10°	zulässige Dachneigung: kleiner / gleich 10 Grad

PRÄAMBEL

- Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) 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. NRW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) 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 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), in der zuletzt geänderten Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 17.12.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Altenberge, den 19.12.2018 <i>gez. Paus.....</i> (Bürgermeister) (Siegel)	Der Rat der Gemeinde Altenberge hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 28.09.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen. Altenberge, den 01.10.2020. <i>gez. Paus.....</i> (Bürgermeister) (Siegel)
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß Abs. 3 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 06.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 mit der Begründung haben vom 14.02.2020 bis 17.03.2020 öffentlich ausgelegt. Altenberge, den 01.10.2020. <i>gez. Paus.....</i> (Bürgermeister) (Siegel)	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Altenberge am 08.10.2020 in Kraft getreten. Altenberge, den 08.10.2020 <i>gez. Paus.....</i> (Bürgermeister) (Siegel)
Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.05.2020 dem geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.06.2020 lag der geänderte Entwurf in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 öffentlich aus. Altenberge, den 01.10.2020 <i>gez. Paus.....</i> (Bürgermeister) (Siegel)	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Altenberge, den (Bürgermeister)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (digitale Übernahme vom Katasteramt Kreis Steinfurt am 17.10.2019, AZ 18-10004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unvollständig sein.	

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, Tel.: 0251/591 8880 oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodentunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. 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.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröckrichweg 35, 48150 Münster, schriftlich mitzuteilen.
(§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NRW)
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldenetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsträgern ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 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
- abzubrechende Gebäude

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Das „Sonstige Sondergebiet“ dient dem Einzelhandel der Lebensmittelversorgung und ergänzenden Einrichtungen mit folgenden zulässigen Sortimenten, Nutzungen und Flächenbegrenzungen:

Discounter mit insgesamt 1.100 m² Verkaufsfläche (VK)
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakware
 - Drogeriewaren auf max. 10 % der VK
 - ergänzende Warensortimente als zentrenrelevante Randsortimente (überwiegend Aktionsware) auf max. 10 % der VK. Jedes einzelne Sortiment ist jedoch im Jahresmittel auf max. 2% der VK begrenzt.
- Im "Sonstigen Sondergebiet" sind zur Hauptnutzung zugehörige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im gesamten Baugebiet sowie Stellplätze für Besucher (Kunden und Beschäftigten) mit dessen Zu- und Abfahrten nur innerhalb des mit "St" festgesetzten Bereiches zulässig.
- Der an der Südwestseite festgesetzte Pflanzgebotstreifen ist als 2,0 m hohe Auffüllung (ggf. hinter Winkelstützen) herzustellen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Offene Seiten von Winkelstützen sind vollflächig mit Rankgewächsen zu versehen, sofern sie 1,0 m Höhe überschreiten.
Der an der Südostseite festgesetzte Pflanzgebotstreifen ist ebenfalls mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Stellplatzanlagen für Kfz mit mehr als 5 Stellplätzen sind innerhalb der Gesamtanlage mit einem großkronigen, heimischen Laubbaum pro angefangener 6 Stellplätze zu bepflanzen und mit einer dichten Randeingrünung zu versehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend von § 22 (2) BauNVO sind Überschreitungen der Baukörperlänge allgemein zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Eine Zufahrt für Kraftfahrzeuge zum Plangeltungsbereich ist nur außerhalb der mit "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" markierten Grenzen zulässig. Von der Münsterstraße ist die Zufahrt auf Fahrzeuge für die Warenanlieferung beschränkt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

- Anlagen der Außenwerbung sind nur unmittelbar an der Stätte der Leistungserbringung zulässig.

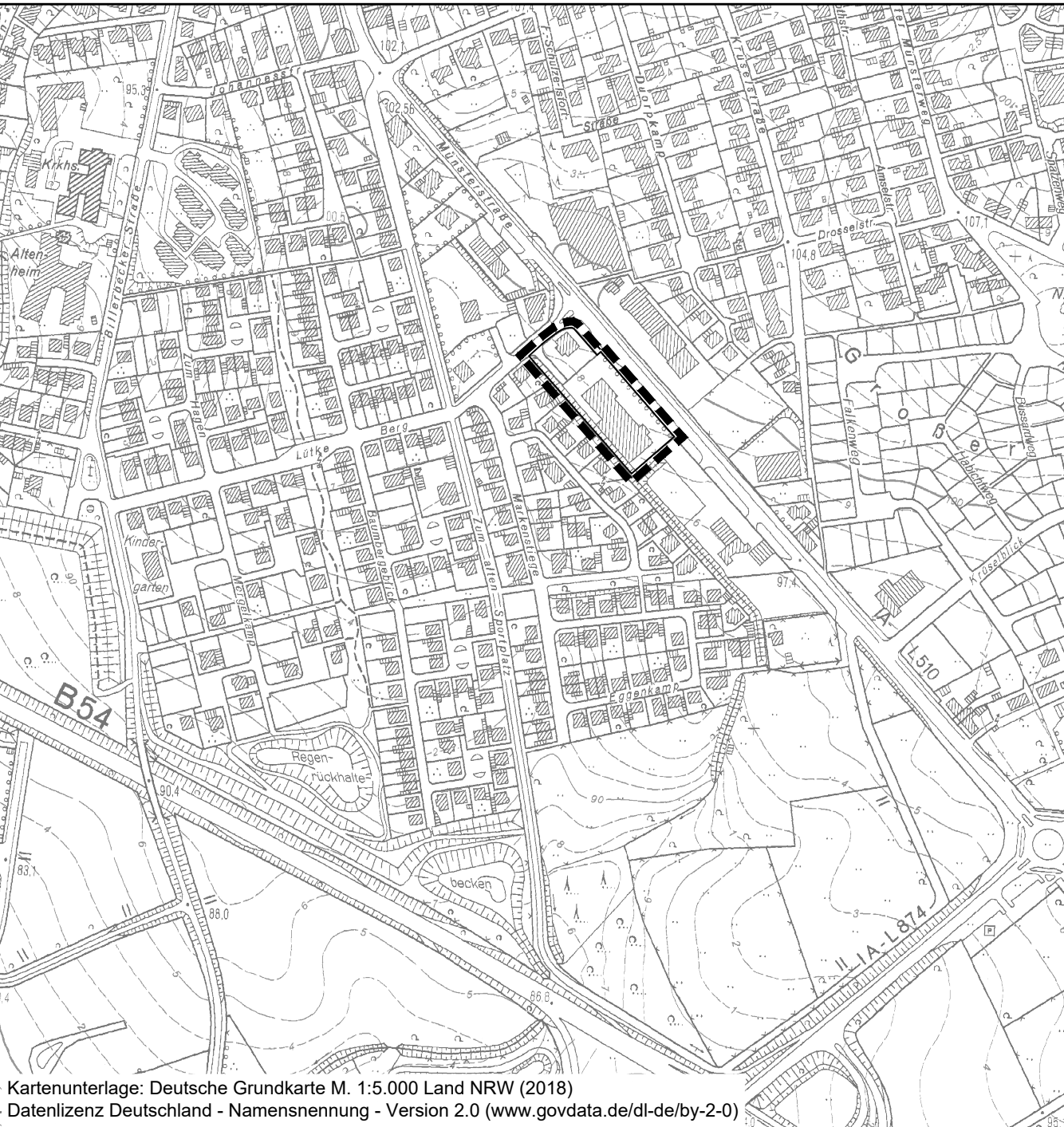


Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 51 "Lütke Berg"

- 4. Änderung

1:500



Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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



Proj. Nr.: 18 213 011
Osnabrück, 25.09.2020
OSnabrück