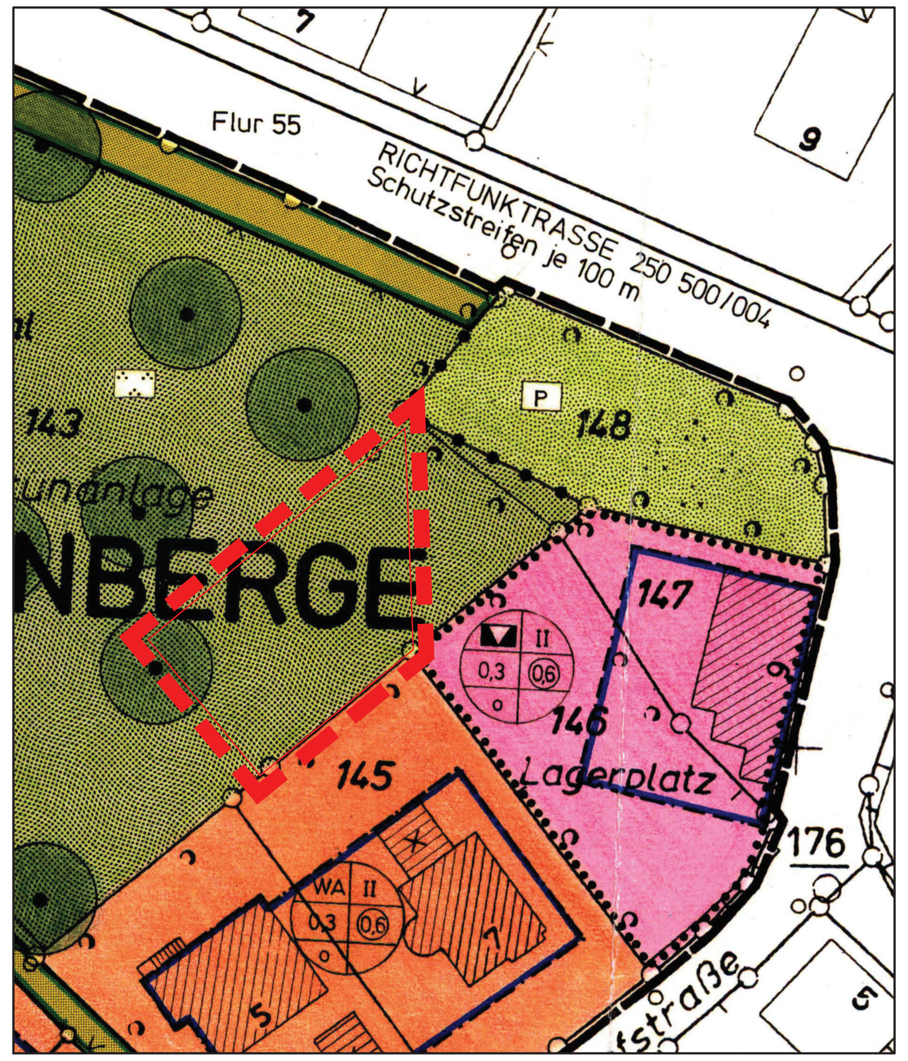
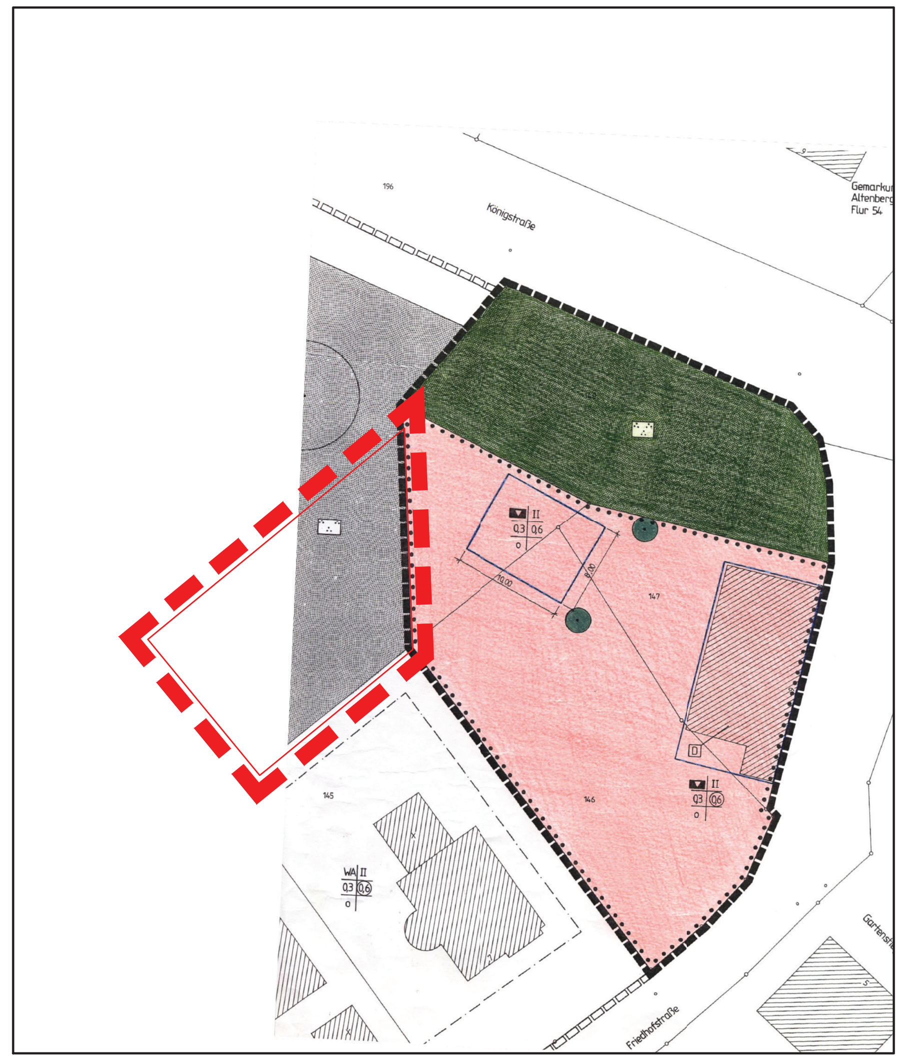
GEMEINDE ALTENBERGE

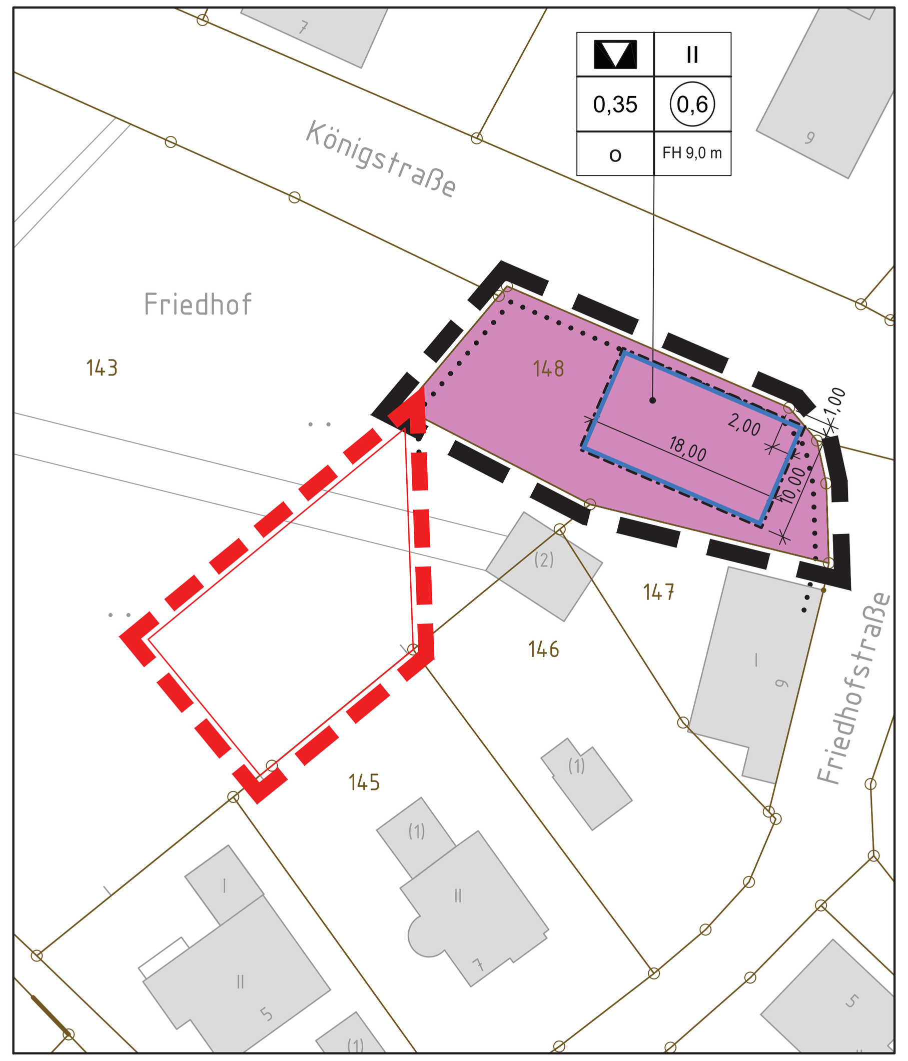
Bebauungsplan Nr. 37
"Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße"
- 7. Änderung



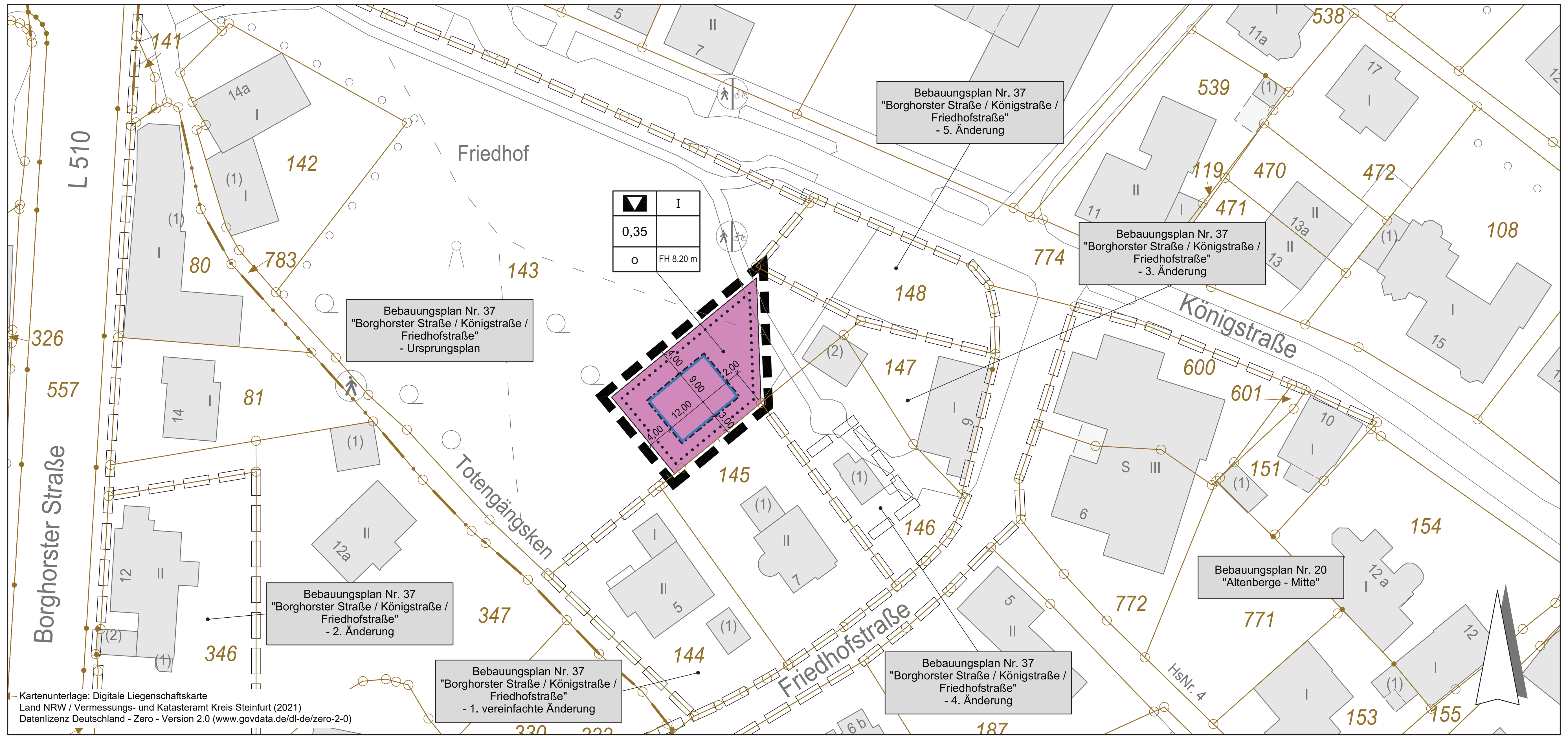
Ursprungsplan



3. Änderung



5. Änderung



7. Änderung

20160013_B-Plan_EG_02.dwg

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 Abs. 1 bis 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)

0,35 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

FH — Firsthöhe in Meter über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

o — 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)

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

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. NW. 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 Haupt-, Wirtschafts-, Finanz- und Digitalisierungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 28.06.2021

gez. Reinke
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 01.07.2021

gez. Reinke
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.05.2021 bis 18.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 28.06.2021

gez. Reinke
(Bürgermeister) (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am 02.07.2021 in Kraft getreten.

Altenberge, den 02.07.2021

gez. Reinke
(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.

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 22.02.2021, AZ 21-01846).
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.

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)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf maximal 8,20 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens liegen.
2. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt) der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung darf maximal 0,80 m über der Rohdecke des letzten Vollgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (maximal 30% der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde 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 entsprechende 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 (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
   (§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NRW)
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. 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.
4. 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 Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.

Gebäude Katasterbestand

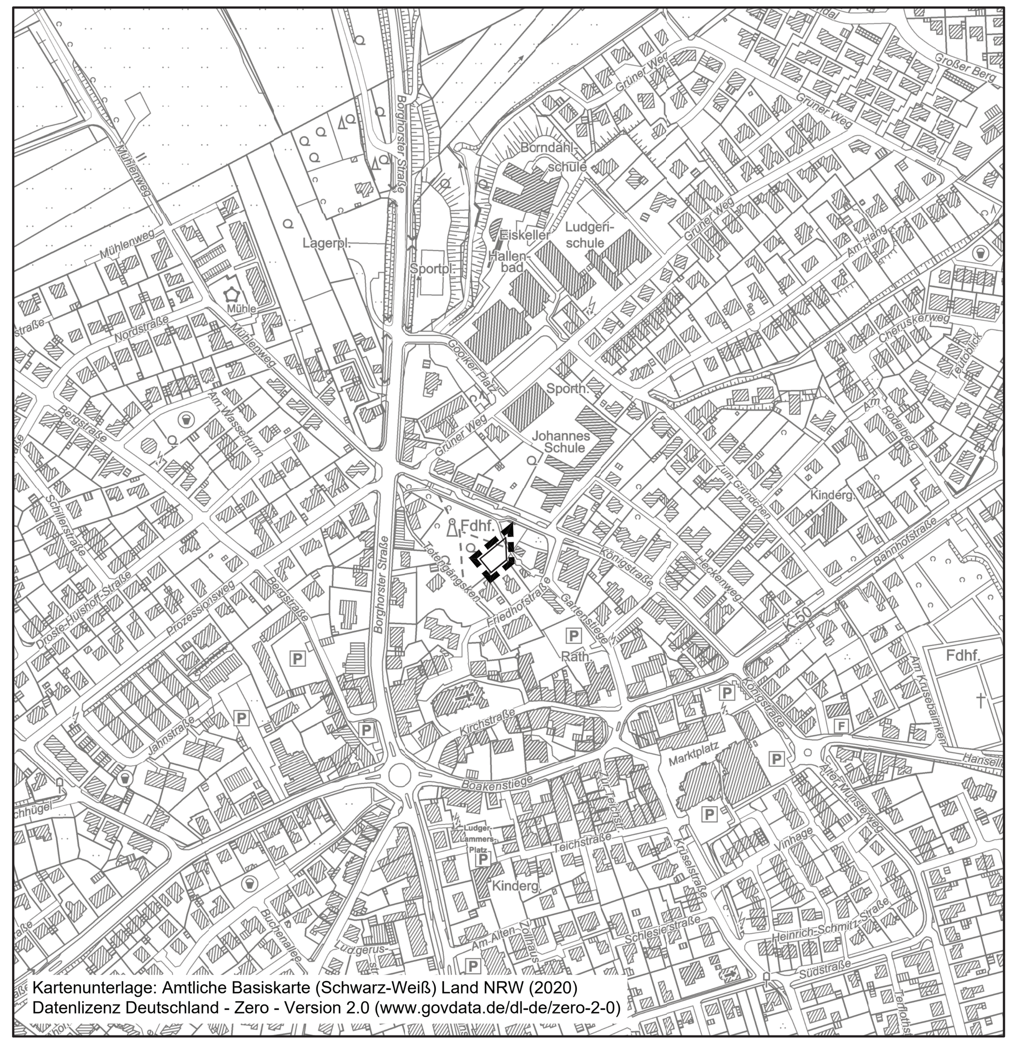
benachbarte Bebauungspläne

Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 7. Änderung

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 37 "Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" - 7. Änderung

1:500



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

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 20 160 013
Osnabrück, 25.06.2021

....
Unterschrift