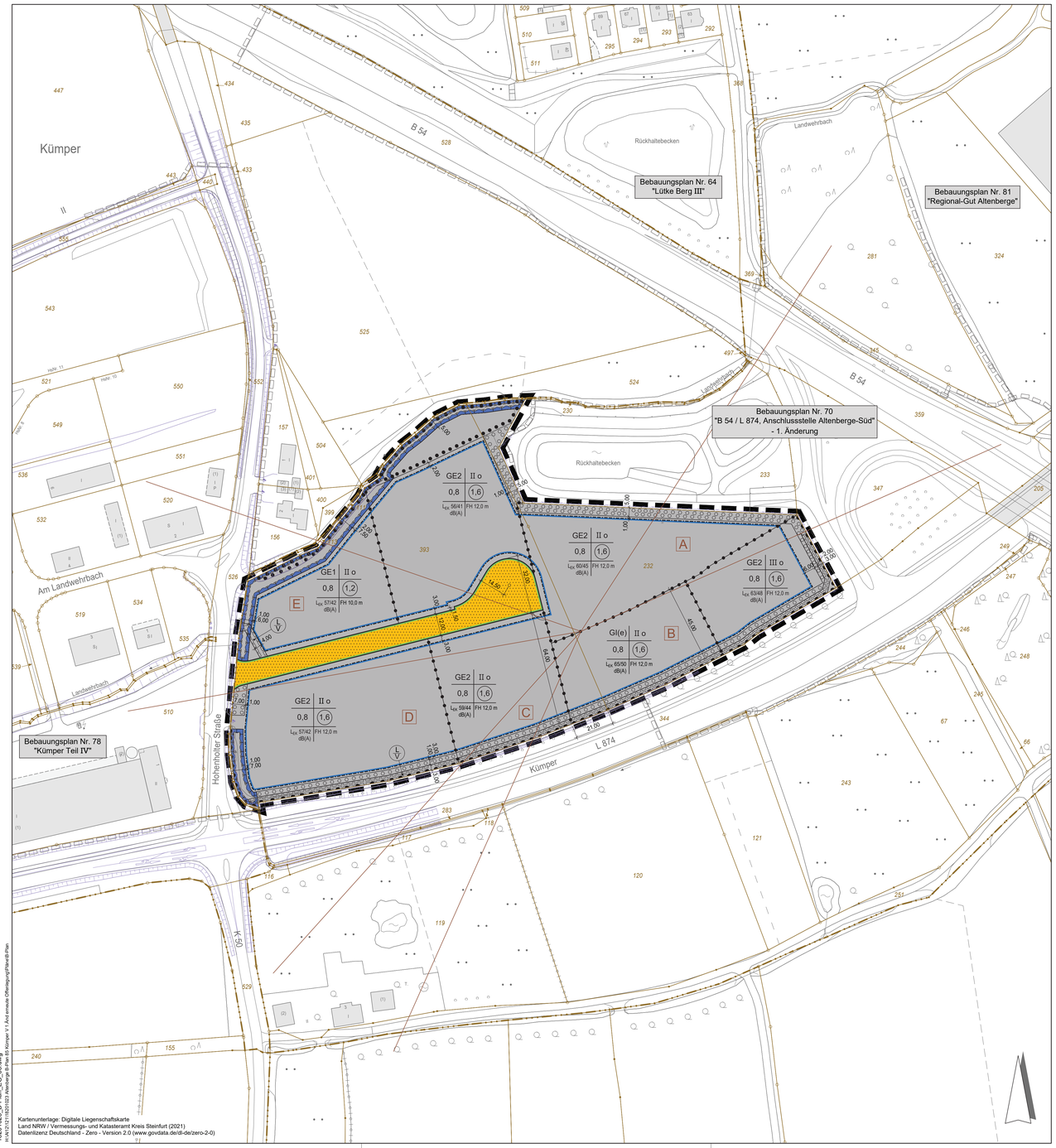
GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 85
"Kümper Teil V"
-1. Änderung



Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

18201023_B-Plan_FG_02.dwg
H:\AO\2018\18201023\Auftrag\B-Plan 85 Kümper V1 And erneute Offenlegung\Plan\B-Plan

FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI(e) — Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO)

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

- (1,6) — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH — Firsthöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss - 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)

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

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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- L_{EK} — Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags/nachts (gemäß DIN 45691)
- A — Richtungssektor für zusätzliche Schallemissionskontingente (außerhalb des Geltungsbereiches als Hinweis)

BESTANDSHINWEISE

- Gebäude Katasterbestand
- benachbarte Bebauungspläne
- Bestandsdarstellung Verkehrsanlagen / Topographie

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 Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 28.06.2021

gez. Reinke
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.02.2019 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 07.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.02.2019 bis 19.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 28.06.2021

gez. Reinke
(Bürgermeister) (Siegel)

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 29.01.2021, AZ 21-01133).
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.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.05.20321 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 14.05.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.06.2021 gegeben.

Altenberge, den 28.06.2021

gez. Reinke
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 28.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altenberge, den 01.07.2021

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)

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 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 (§ 9 DSchG NRW). 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.
   (§§ 15 ff. und 17 DSchG NRW)

   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.
2. 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.
3. Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
4. 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.
5. Werbeanlagen sind gemäß §§ 25/28 StrWG NRW im 20-m-Bereich zur Landesstraße nicht erlaubt. Bis 40 m Abstand zur Fahrbahn bedürfen sie einer Zustimmung des Straßenbaulastträgers.
6. Werbeanlagen sind gemäß FStrG im 20-m-Bereich zur B 54 nicht erlaubt. Im 20-m bis 40-m-Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 54 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20-m-Zone.
7. Zum Schutz der Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem beschränkten UV-Licht-Anteil zulässig (Hinweis: marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in randliche Gehölzbestände sind zu vermeiden.
8. Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzfällungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also von Anfang Dezember bis Ende Februar, zulässig. Bäume mit einer potenziellen Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhe > 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenablatzungen oder Höhlen) sind vor den Fällarbeiten von einem Sachverständigen auf Fledermaus-Besatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
9. Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Bodenablagerungen ist im Rahmen von Baumaßnahmen aufgenommenes Bodenmaterial, das bei Erdarbeiten, wie z.B. bei Gründungsmaßnahmen oder dem Herstellen von Leitungsgräben anfällt und nicht auf dem Grundstück verbleibt, sondern extern entsorgt werden soll, gemäß der LAGA-Richtlinien "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" zu analysieren. Die Analyseergebnisse sind dem Umweltamt des Kreises Steinfurt unaufgefordert vorzulegen und die Verwertung bzw. Beseitigung des Bodenmaterials ist abzustimmen.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sowie dem Industriegebiet sind Einzelhandelseinrichtungen unzulässig. Zulässig ist der Verkauf von Waren, wenn er im Zusammenhang mit im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben steht und eine Verkaufsfläche von maximal 140 m² nicht überschritten wird.
   (§§ 8, 9 i.V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
2. In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sowie dem Industriegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.
   (§§ 8, 9 i.V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
3. In dem Gewerbegebiet GE1 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das (benachbarte) Wohnen nicht wesentlich stören.
   (§ 8 i.V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
4. Bei Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sind Fenster und andere Außenbauteile in mindestens der Schallschutzklasse 3 (SSK 3) gemäß VDI-Richtlinie 2719 zu errichten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5. Die als „Flächen für die Wasserwirtschaft" festgesetzten Flächen (Uferrandstreifen des Gewässers) sind von baulichen Anlagen sowie Geländeauffüllungen und -abgrabungen freizuhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 16 BauGB)
6. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen unterschiedlicher Art gruppenweise (mindestens 1 Pflanze /m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
7. Die Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zwischen Wasserfläche und überbaubarer Grundstücksfläche (Uferrandstreifen) sind, sofern keine Gehölzbepflanzung oder ein Erhaltungsgebot bestehen, als extensives Grünland mit zweimaliger Mahd pro Jahr zu unterhalten, wobei die erste Mahd im Jahr erst nach dem 15.06. erfolgen darf.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Gebäude sind in "offener Bauweise" zu errichten. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine Überschreitung von 50 m Baukörperlänge allgemein zulässig.
9. Stellplatzanlagen für Kfz (gemäß § 51 BauO NRW) mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit einem großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm pro angefangener 5 Stellplätze fachgerecht zu bepflanzen, mit einer dichten Randeingrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (sofern keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen) zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, §12 Abs. 6 BauNVO)
10. Eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhe für in Fläche und Baumasse untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Ab- bzw. Zuluftanlagen etc. ist ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 13,0 m im Gewerbegebiet GE1 und maximal 17,0 m in den Gewerbegebieten GE2 sowie dem Industriegebiet über der OKFF (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) zulässig.
    (§ 18 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)
11. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgelegten Pflanzstreifen dürfen weder für bauliche Anlagen noch für Grundstückszufahrten in Anspruch genommen werden.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
12. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Gewerbegebiete angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.
    Ausnahmsweise können die Emissionskontingente L_{EK} in den GE-Gebieten um Zusatzkontingente von bis zu 12 dB(A) tags und nachts erhöht werden (entsprechend nachstehender Erläuterung), wenn gutachterlich belegt ist, dass es in der Umgebung nicht zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm kommt.
    (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

    Zusatzemissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Richtungssektor	Winkel-Anfang	Winkel-Ende	EK, zus, tags/nachts
A	33°	66°	8
B	66°	204°	11
C	204°	222°	2
D	222°	260°	9
E	260°	289°	7

Referenzpunkt (UTM-Koordinaten)

X [m]
32.394.879
Y [m]
5.766.022

13. Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG bzw. Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV (Störfallverordnung) fallen, sind unzulässig.
    (§ 1 Abs. 9 i. V. m. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
14. Über bebaute Grundstücksbereiche hinausgehende Ausleuchtungen sind nicht zulässig. Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig.

FESTSETZUNGEN

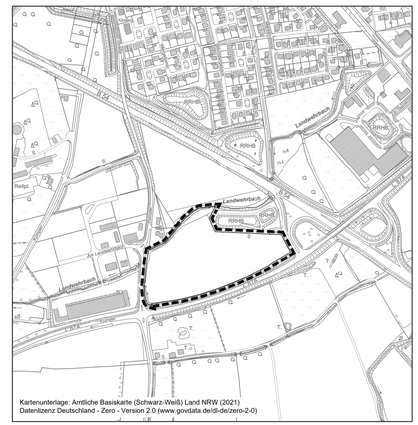
Textliche Festsetzungen (gemäß BauO NRW)

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

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 85
"Kümper Teil V"
- 1. Änderung

1:1.000



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 18 201 023
Osnabrück, 25.06.2021

Unterschrift