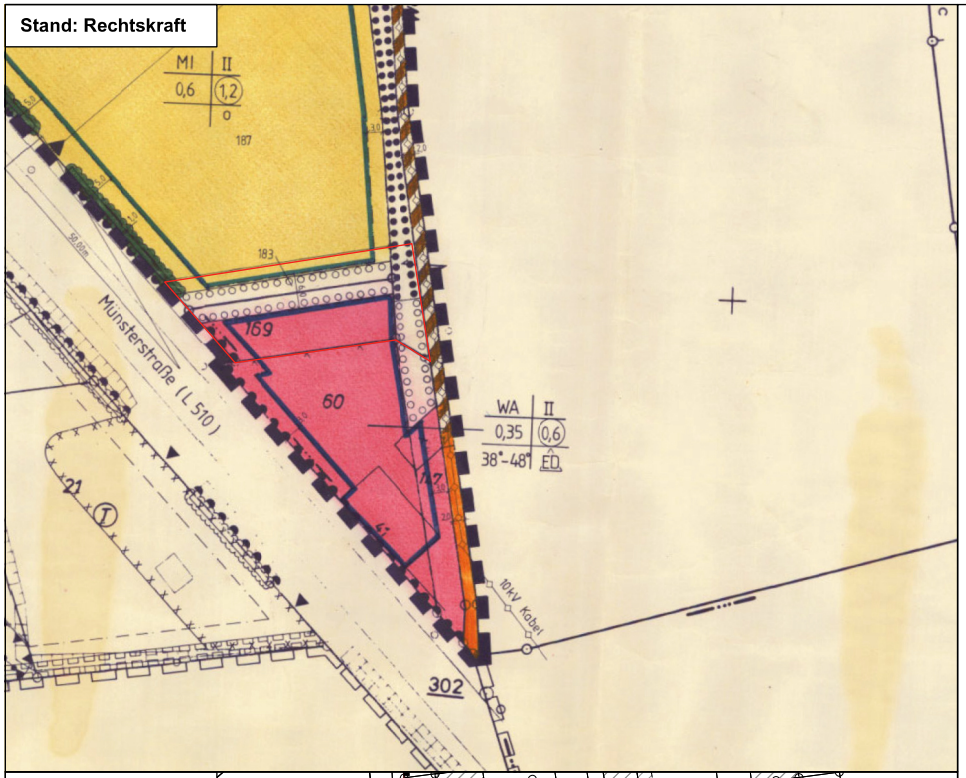
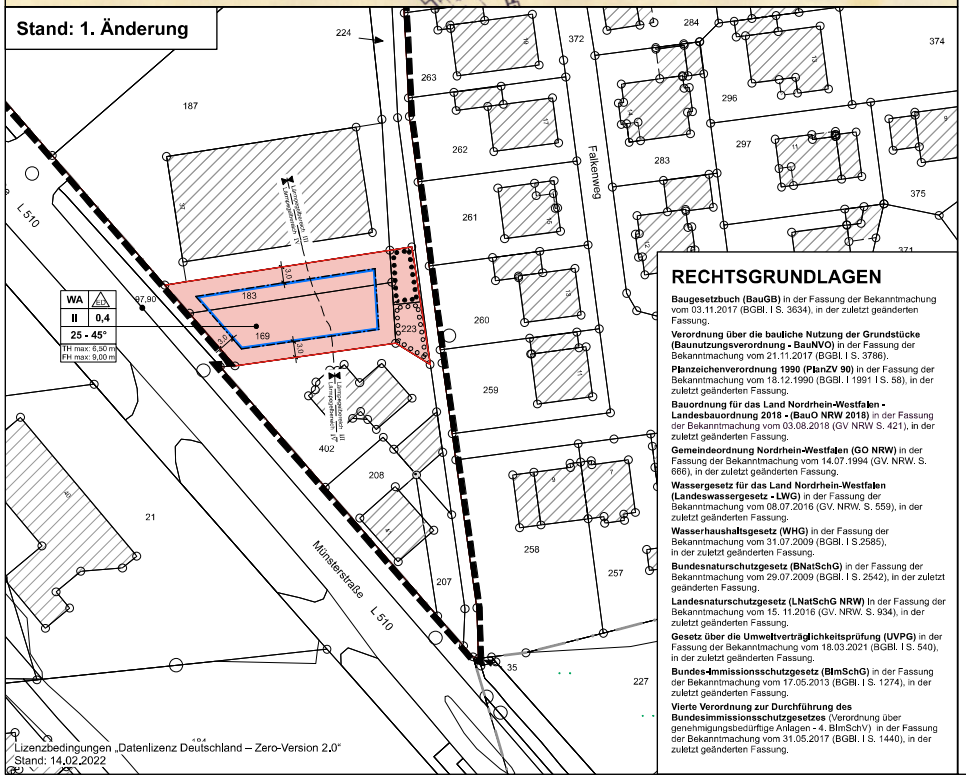
Stand: Rechtskraft



Stand: 1. Änderung



Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero-Version 2.0“
Stand: 14.02.2022

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: — Maximale Firsthöhe bezogen auf Höhenbezugspunkt Münsterstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

TH max: — Maximale Traufhöhe bezogen auf Höhenbezugspunkt Münsterstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung gem § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Lärmpegelbereich IV / Lärmpegelbereich III — Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flur 10 — Flurnummer

123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

97,90 — Höhenbezugsplan in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

25 - 45 ° — Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermachweis überein. Stand: __.__.____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den __.__.____

Der Gemeinderat hat am 17.01.2022 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 03.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Altenberge, den 11.07.2022

gez. Reinke
Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Nachhaltigkeit hat am 28.03.2022 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Altenberge, den 11.07.2022

gez. Reinke
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.04.2022 bis 18.05.2022 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.04.2022.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Altenberge, den 11.07.2022

gez. Reinke
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 13.06.2022 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Altenberge, den 11.07.2022

gez. Reinke
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 17.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Altenberge, den 17.08.2022

gez. Reinke
Bürgermeister

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetztem Gebiet werden die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe ausgeschlossen.
Auch die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige First- und Traufhöhe (TH. max: 6,50 m, FH. max: 9,00 m) ist in der Planzeichnung festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte First- und Traufhöhe ist die im Bebauungsplan festgesetzte Bezugshöhe (m ü NHN) in der Münsterstraße.
Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhen ist die Oberkante der baulichen Anlage. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

3.1 Straßenverkehrslärm
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß erf. R'w.res	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
III	61 bis 65 dB (A)	35	30
IV	66 bis 70 dB (A)	40	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w.res hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen zum Schallschutz abgewichen werden, soweit gutachterlich nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen an den Schallschutz zu stellen sind.

HINWEISE

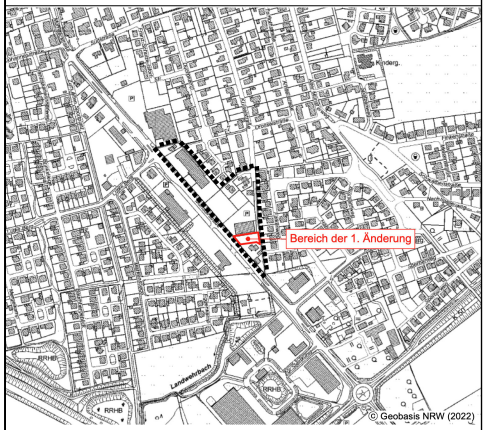
1 ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber an Gebäude gebundene Fledermäuse sind die im Plangebiet befindliche Gartenhütte sowie der Freisitz außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum vom vom 1.10. bis zum 28./ 29.02 abzubauen. Diese Vorgabe gilt auch in Bezug auf Feldsperling und Star sowie europäische Vogelarten, so dass die bestehenden Nistkästen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in einen möglichst störungsarmen Teilbereich des Grundstücks oder auch das bestehende Umfeld umzuhängen sind.
Zum Ausschluss des § 44 (1) gegenüber planungsrelevanten/ europäischen Vogelarten sind Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG ebenfalls nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) vorzunehmen.

Gemeinde Altenberge

Altenberge

Bebauungsplan Nr. 53

"Münsterstraße" – 1. Änderung



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	11.05.2022	Satzungsbeschluss	
Bearb.	VI. / Bo		
Plangröße	75 x 60	0 5 10 15 20 30 m	
Maßstab	1 : 500		

NORDEN

Planbearbeitung:

WP WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dyckerhoffstraße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9426-0 • Fax 9426-100
stadtplaner@wolterspartner.de