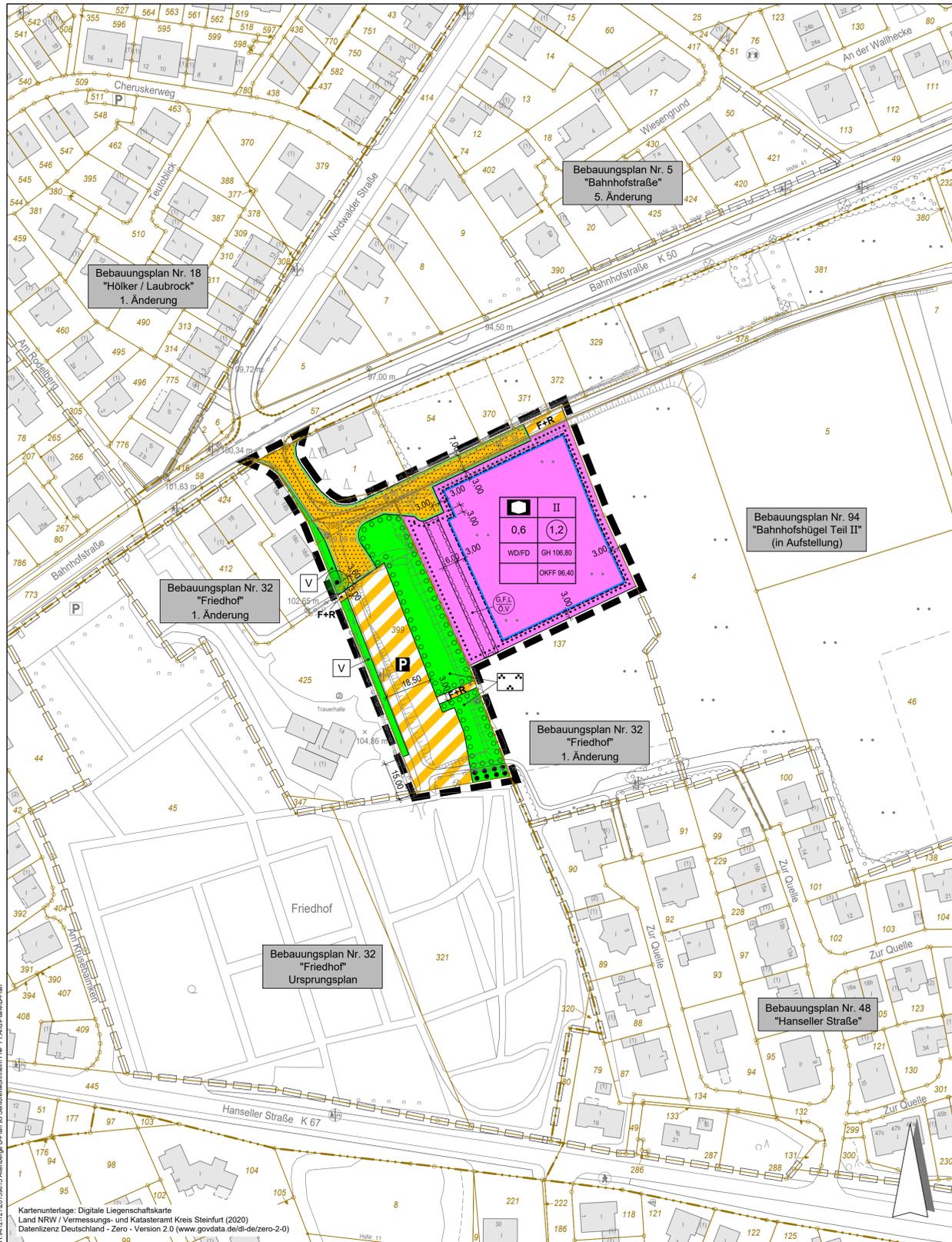




GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 93

"Seniorenwohnheim"



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
1,2 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GH Gebäudehöhe in Meter über NNH (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss in Meter über NNH (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 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)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fuß-, Rad und Rettungsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Verkehrsrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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)

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit und Versorgungsträger
zulässige Dachform: Walmdach / Flachdach

BESTANDSHINWEISE

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Gebäude Katasterbestand
benachbarte Bebauungspläne
Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NNH (Normalhöhennull) - die exakte Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen

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) 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 Hauptausschuss der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Altenberge, den 14.12.2022

gez. Reinke (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 14.12.2022

gez. Reinke (Bürgermeister)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.02.2022 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 01.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.2022 bis 11.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Altenberge, den 14.12.2022

gez. Reinke (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung am 16.03.2023 in Kraft getreten.

Altenberge, den 16.03.2023

gez. Reinke (Bürgermeister)

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 Planunterlagen entsprechen 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 21.07.2020, AZ 20-06972). 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

- 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.
- 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 Erdbehebungen 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)
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse sind Bauzeitbeschränkungen und Gehölzentfernungen nur vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Diese Bauzeitbeschränkungen können durch einen Fachgutachter maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen.

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Parkflächen" sind randlich mit heimischen Gehölzen von maximal 1,5 m Wuchshöhe bzw. Gehölzen, die dauerhaft durch Schnittmaßnahmen diese Höhe nicht überschreiten, einzufassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- PKW-Stellplätze innerhalb der "Flächen für den Gemeinbedarf" sind mit mindestens einem säulenförmigen Laubbaum pro angefangener 6 Stellplätze zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Dächer von Gebäuden mit Dachneigungen von 0 - 15° sind zu mindestens 80% ihrer Fläche zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 10 cm betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen und einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze pro 1,5 m² zu bepflanzen. Dabei ist die Wuchshöhe durch regelmäßiges „auf den Stock setzen“ auf maximal 2,0 m zu beschränken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

FESTSETZUNGEN (gemäß § 89 BauO NRW)

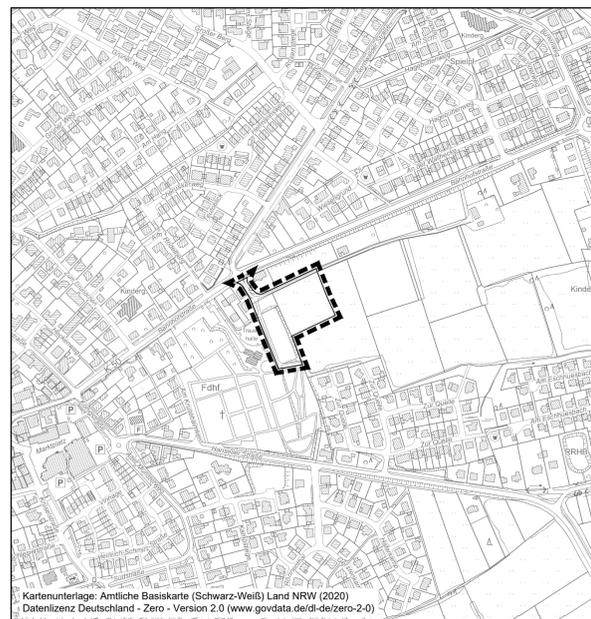
- Die Flächen zwischen der vorderen Gebäudelfucht und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (= Vorgärten) sind mit Ausnahme von Zuwegungen und Stellplätzen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Nicht zulässig ist die Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen, Glasbruch und weiteren nicht organischen Materialien auf mehr als 10% der Vegetationsfläche.



Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 93 "Seniorenwohnheim"

M. 1:1.000



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-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. 20 159 013
Osnabrück, 10.06.2022

gez. Uphoff