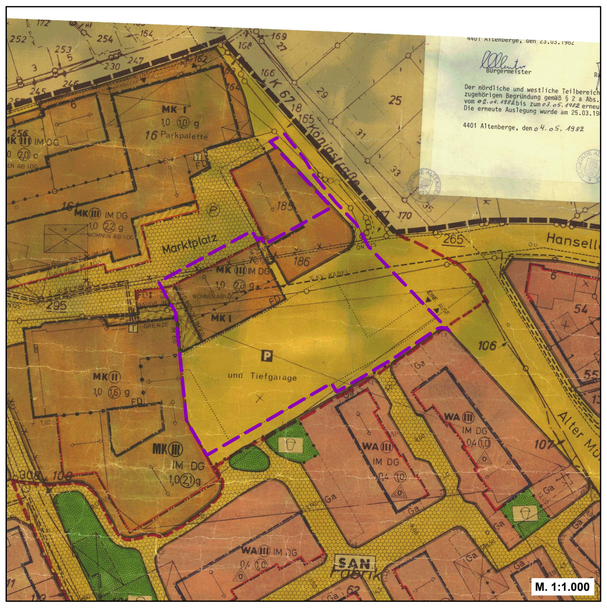
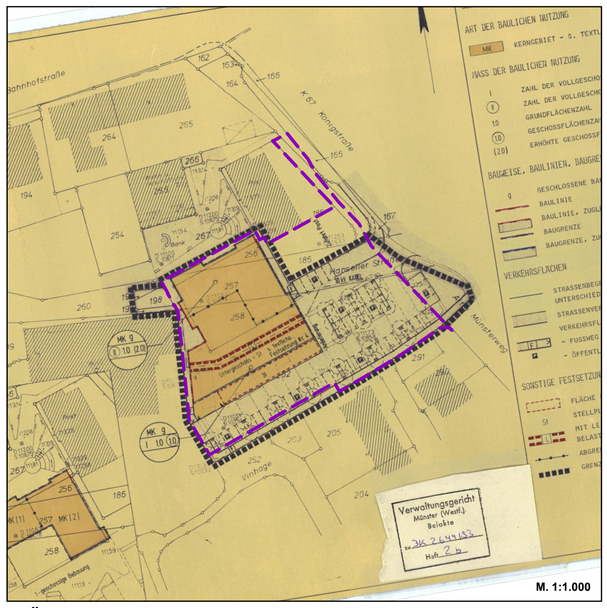
GEMEINDE ALTENBERGE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Marktplatz 3" - 1. Änderung

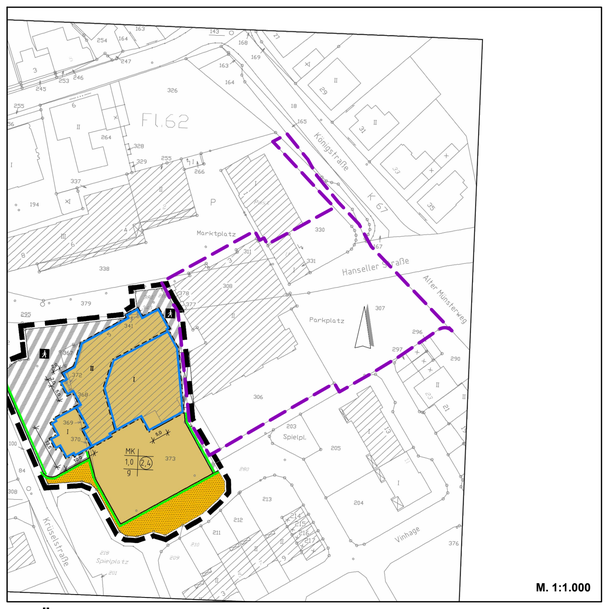


Bebauungsplan Nr. 24 "Sanierungsgebiet"

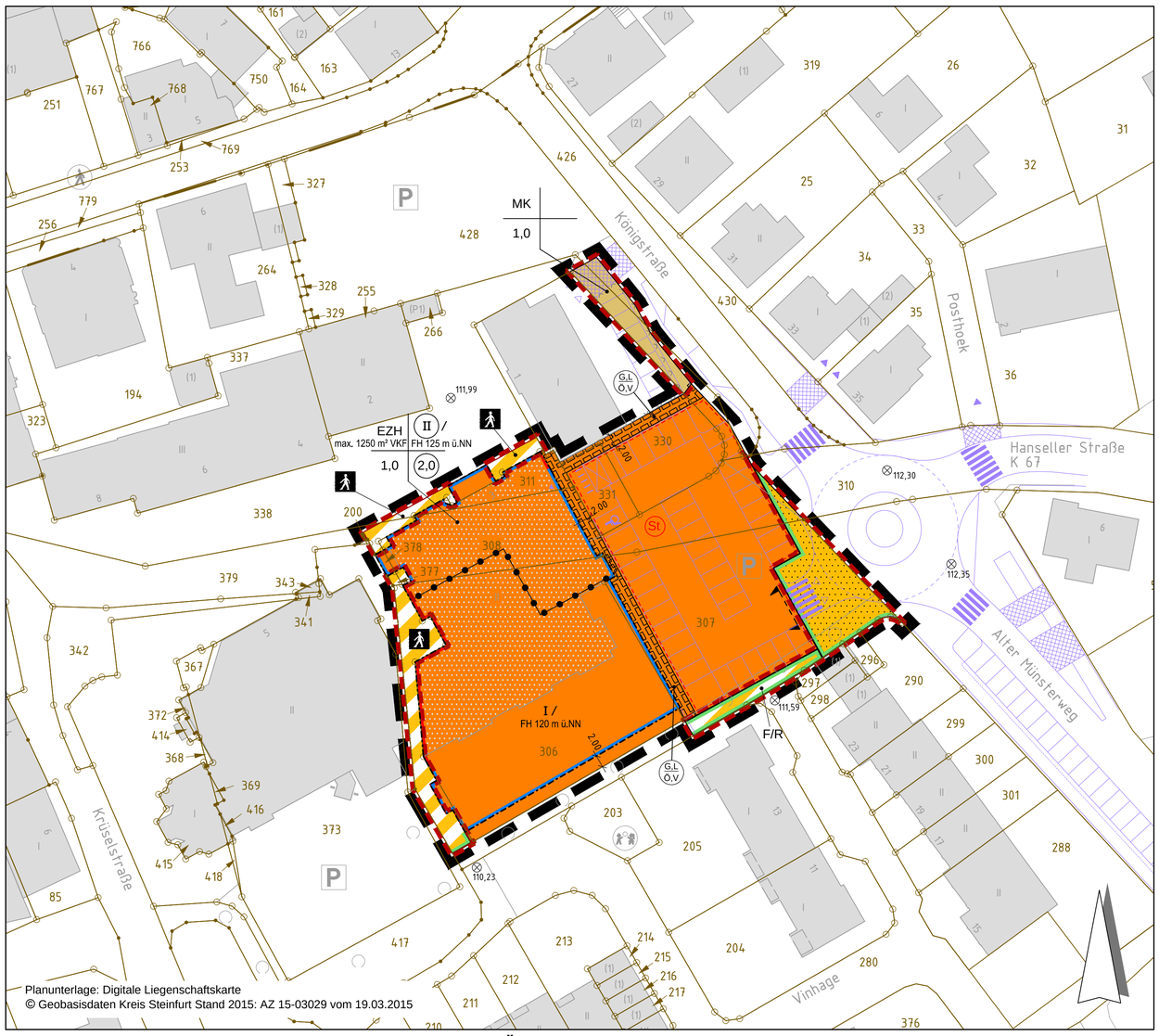


3. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 "Sanierungsgebiet"

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 "Sanierungsgebiet"



14. Änderung Bebauungsplan Nr. 24 "Sanierungsgebiet"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Marktplatz 3" - 1. Änderung

13170053_B-Plan_FG_01.dwg
H:\AUFG\13\13170053 Altenberge B-Plan 84 Marktplatz 3 - 1Änd\Pläne\B-Plan

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)

MK — Kerngebiet

EZH — Gebiet für großflächigen Einzelhandel

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

(2,0) — Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH — Firsthöhe (maximal)

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

Baulinie
(§ 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 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

F/R — Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg

Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

G,L Ö,V — Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Öffentlichkeit und der Versorgungsträger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
(§ 12 Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

1. Das Gebiet für großflächigen Einzelhandel (EZH) dient der Ansiedlung von zwei Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1250 m². Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher sowie die Ansiedlung eines Bäckereifachgeschäftes mit Cafébetrieb.

   1.1. In dem EZH-Gebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelvollsortimenter mit folgenden Sortimenten und mit insgesamt max. 1180 m² Verkaufsfläche (VKF) im ersten Vollgeschoss zulässig:

   - Nahrungs- und Genussmittel auf max. 1180 m²
   - Drogerie-, Parfümerie- und Kosmetikwaren auf max. 300 m²
   - Sonstige zentrenrelevante und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (gemäß Einzelhandelskonzept der Gemeinde Altenberge mit Anpassung der Altenberger Sortimentsliste vom 17.12.2013) auf max. 240 m²

   1.2. In dem EZH-Gebiet ist ein Bäckereifachgeschäft mit Cafébetrieb mit max. 70 m² Verkaufsfläche (VKF) im ersten Vollgeschoss zulässig

2. Im EZH-Gebiet sind Stellplätze für Besucher (Kunden) nur in dem gekennzeichneten Bereich für Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten nur in dem gekennzeichneten Einfahrtbereich zulässig.

3. Im ersten Vollgeschoss des EZH-Gebietes sind neben der Einzelhandelsnutzung dieser zugehörige Lager-, Technik-, Vorbereitungs-, Verwaltungs- und Sozialräume zulässig.

4. Im zweiten Vollgeschoss des EZH-Gebietes sind neben den, der Hauptnutzung im ersten Vollgeschoss dienenden, Verwaltungs- und Sozialräumen auch Wohnungen und Arztpraxen zulässig.

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.
   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (4 Wochen vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.
   (§§ 15-17 DSchG NRW)

2. 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

Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 84 "Marktplatz 3" - 1.Änderung in B-Plan Nr. 24 und dessen relevanten Änderungen

112,30 — Schachtdeckel mit Höhe in Meter über NN

geplante Verkehrsanlagen

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. S. 954)
- 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. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- Die Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen 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)

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10, Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Az.: .....) durchgeführt.

Altenberge, den .....

.....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den 10.05.2016

gez. Paus
.....
(Bürgermeister) (Siegel)

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom ..... (Az.: .....) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

....., den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

.....

.....

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.2016 bis 08.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Altenberge, den 10.05.2016

gez. Paus
.....
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den .....

.....
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenberge, den 10.05.2016

gez. Paus
.....
(Bürgermeister) (Siegel)

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

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 19.03.2015, AZ 15-03029).
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.

....., den .....

.....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Altenberge, den .....

.....
(Bürgermeister)

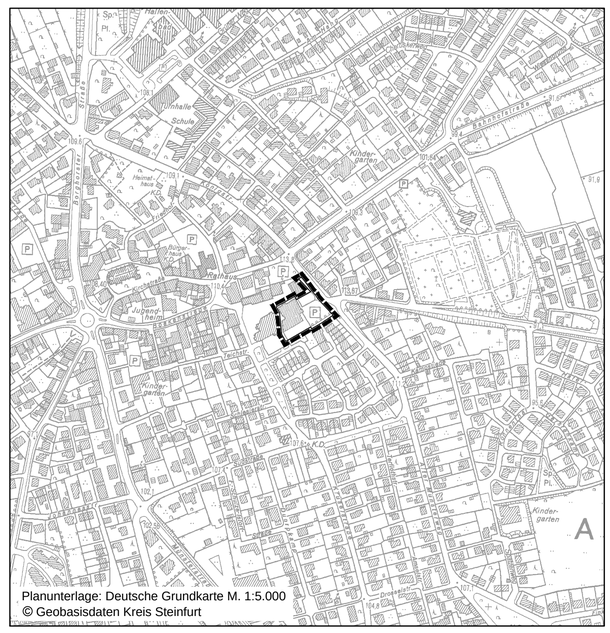
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
- Lageplan mit Ansichten vom 17.08.2015

Gemeinde Altenberge

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Marktplatz 3" - 1. Änderung

1:500



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

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

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

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Proj. Nr. 13 170 053
Osnabrück, 09.05.2016

Unterschrift