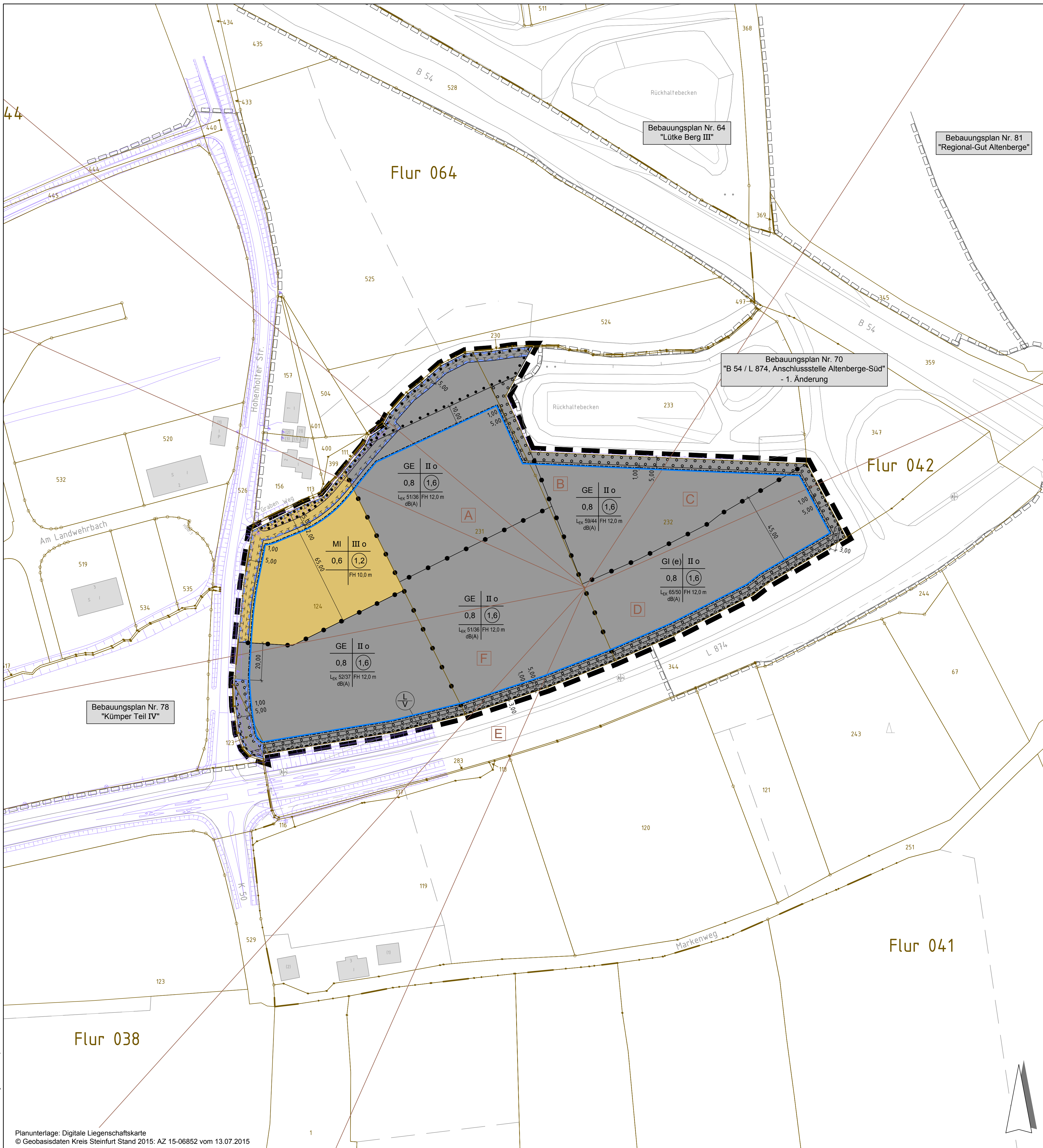




GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 85 "Kümpfer Teil V"



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

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

- MI Mischgebiete (§ 6 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)
0,6 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH Firsthöhe (maximal - in Meter über Oberkante Fertigfußboden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
OKFF Höhe Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (maximal - in Meter über NN)

Bauweise, Baulinien, 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)

- 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. 25 a) 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. 25 b) 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 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags/nachts (gem. DIN 45691)
Richtungssektor für zusätzliche Schallemissionskontingente

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (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 Erdbebewegungen 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 Fernmeldeetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsmaßnahmen sind die Erdanschließungsmaßnahmen 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 gem. §§ 25/28 StrWG NRW im 20 m Bereich zur Landesstraße nicht erlaubt. Bis 40 m Abstand zur Fahrbahn bedürfen sie einer Zustimmung des Straßenbausträgers.
6. Zum Schutz der Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: markt gängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.
7. Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse sind Gehölzfallungen 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, Rindenplatzungen oder Höhlen) sind vor den Fallarbeiten von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.
8. Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Bodenablagerungen ist im Rahmen von Baumaßnahmen außerplanmäßiges Bodenermaterial, das bei Erdbearbeiten, 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 Bodenermaterials ist abzustimmen.

BESTANDSHINWEISE

- Gebäude Katasterbestand
benachbarte Bebauungspläne
Bestandsdarstellung Verkehrsanlagen / Topografie

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. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. S. 1548)
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) 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 Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) 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 (BauNVO) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NW. S. 294)

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.04.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.02.2016 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 01.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.03.2016 bis 08.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ... (Az.: ...) mit Maßgabe / unter Auflage erklärt, dass gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

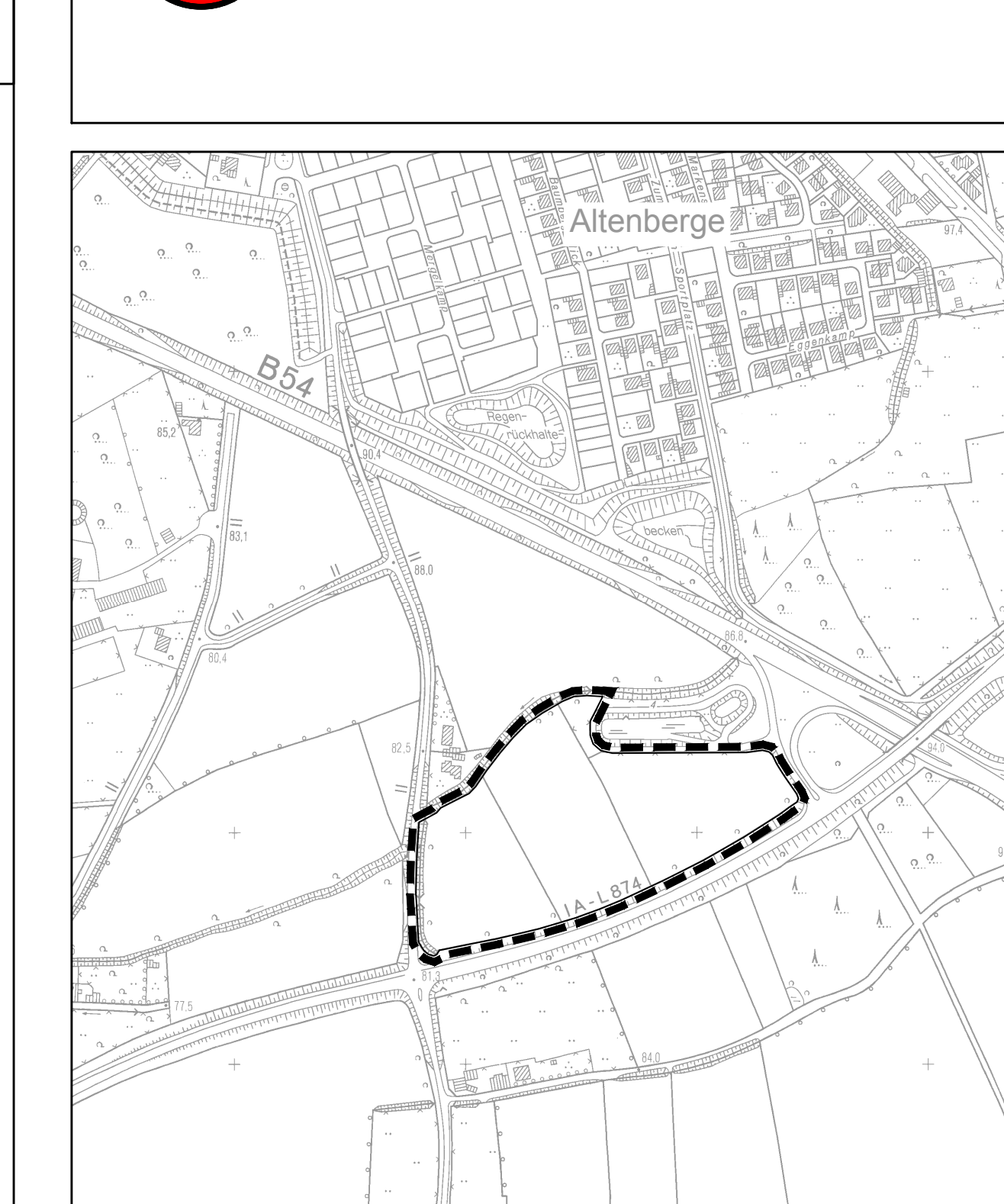
- 1. In den Mischgebieten, den Gewerbegebieten sowie den Industriegebieten sind Einzelhandelseinrichtungen unzulässig. Zulässig ist der Verkauf von Waren, wenn er im Zusammenhang mit im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieben steht und eine Verkaufsfäche von max. 140 m² nicht überschritten wird. (§§ 6,8,9 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
2. In den Gewerbegebieten sowie den Industriegebieten 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 (5) und (6) BauNVO)
3. In den Mischgebieten und Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten (auch ausnahmsweise) nicht zulässig. (§§ 6,8 i.V.m. § 1 (6) 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 (1) Nr. 24 BauGB)
5. In den als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzten Flächen sind Uferstrandstreifen des Gewässers von baulichen Anlagen sowie Geländeauffüllungen und -abtragungen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 10 und 16 BauGB)
6. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen unterschiedlicher Art und gruppenweise (mind. 1 Pflanze /m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)
7. Die Flächen für Maßnahmen zwischen Wasserfläche und überbaubarer Grundstücksfläche (Uferstrandstreifen) sind, sofern kein Erhaltungsgebot besteht, als extensives Grünland mit zweijähriger Mahd pro Jahr zu unterhalten, wobei die erste Mahd im Jahr erst nach dem 15.06. erfolgen darf. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
8. Gebäude sind in "offener Bauweise" zu errichten. Abweichend von § 22 (2) BauNVO ist eine Überschreitung von 50 m Baukörperlänge allgemein zulässig.
9. Stellplatzanlagen für Kfz (gemäß § 51 BauONW) mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit einem großkronigen Laubbaum mit einem Stammumfang von min. 14 cm pro angefangener 5 Stellplätze fachgerecht zu bepflanzen, mit einer dichten Randengrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (sofern keine sonstigen Festsetzungen entgegenstehen) zulässig. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, § 12 (6) BauNVO)
10. Eine Überschreitung der festgesetzten Bauhöhe für in Fläche und Baumaasse untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Ab- bzw. Zuluftanlagen etc. ist ausnahmsweise bis zu einer Höhe von max. 17,0 m über der OKFF zulässig. (§ 18 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)
11. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgelegten Pflanzstreifen dürfen weder für bauliche Anlagen noch für Grundstückszufahrten in Anspruch genommen werden. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
12. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Gewerbegebiete angegebene Emissionskontingente Lk nach DIN 45691 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschreiten. Ausnahmsweise können die Emissionskontingente Lk 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 Referenzpunkt (UTM-Koordinaten)
A 294° 310° 5 X [m]
B 310° 33° 1 32.394.877,30
C 33° 66° 8 Y [m]
D 66° 204° 12 5.766.018,40
E 204° 222° 4
F 222° 259° 11

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauONW)

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

Gemeinde Altenberge
Bebauungsplan Nr. 85
"Kümpfer Teil V"
1:1000



Beratung • Planung • Bauleitung
Mönders Straße 205 49084 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Telefon (0541) 1819-0 Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM
Proj. Nr.: 14_232_013
Datum: 06.06.2016

14.02.2016, B:\Planung\EG_BauA...