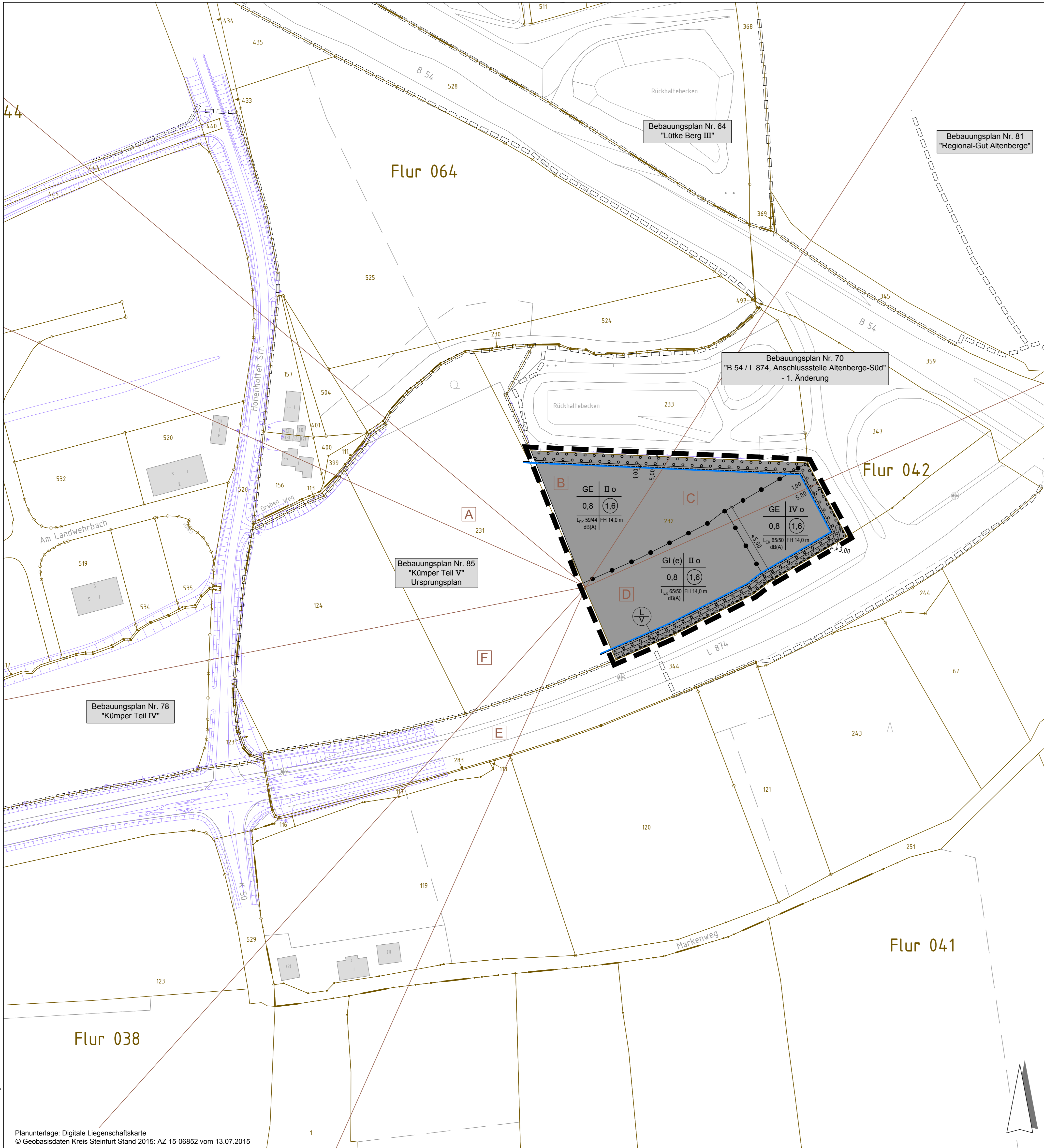


GEMEINDE ALTENBERGE

Bebauungsplan Nr. 85

"Kümpfer Teil V"

-1. Änderung



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (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)**
- 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)

- 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)
 - Bau** 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)

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) 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_{ex}** Emissionskontingent der Teilfläche für Lärm in dB(A) tags/nachts (gem. DIN 45691)
 - ⊙** Richtungssektor für zusätzliche Schallemissionskontingente (außerhalb des Geltungsbereichs als Hinweis)

- Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... 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 ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.**
- Altenberge, den
- gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

- Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.**
- Altenberge, den
- gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

- 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 13.07.2015, AZ 15-06852). 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.**
- Altenberge, den
- (Bürgermeister)

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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 DStG 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 DStG 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.
- Zur Sicherung eines rechtzeitigen Ausbaus des Fernmeldeetzes sowie der Koordinierung mit anderen Versorgungsnetzen ist der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Münster so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
- Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 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.
- 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.
- Zum Schutz der Fledermäuse sind für die Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.
- 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, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind vor den Fällenarbeiten von einem Sachverständigen auf Fledermaus-Besatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.
- Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Bodenablagerungen ist im Rahmen von Baumaßnahmen aufgenommenes Bodenmaterial, das bei Erdbetten, wie z. B. bei Gründungsmaßnahmen oder dem Herstellen von Leitungsgräben anfallt 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.

- 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 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. 66) / GV. 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

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

gez. Paus (Bürgermeister)

Für den 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 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Altenberge, den

gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

Höhere Verwaltungsbehörde

* nicht zutreffendes bitte streichen

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

Altenberge, den

gez. Paus (Bürgermeister) (Siegel)

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

Altenberge, den

(Bürgermeister) (Siegel)

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 13.07.2015, AZ 15-06852). 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.

Altenberge, den

(Bürgermeister)

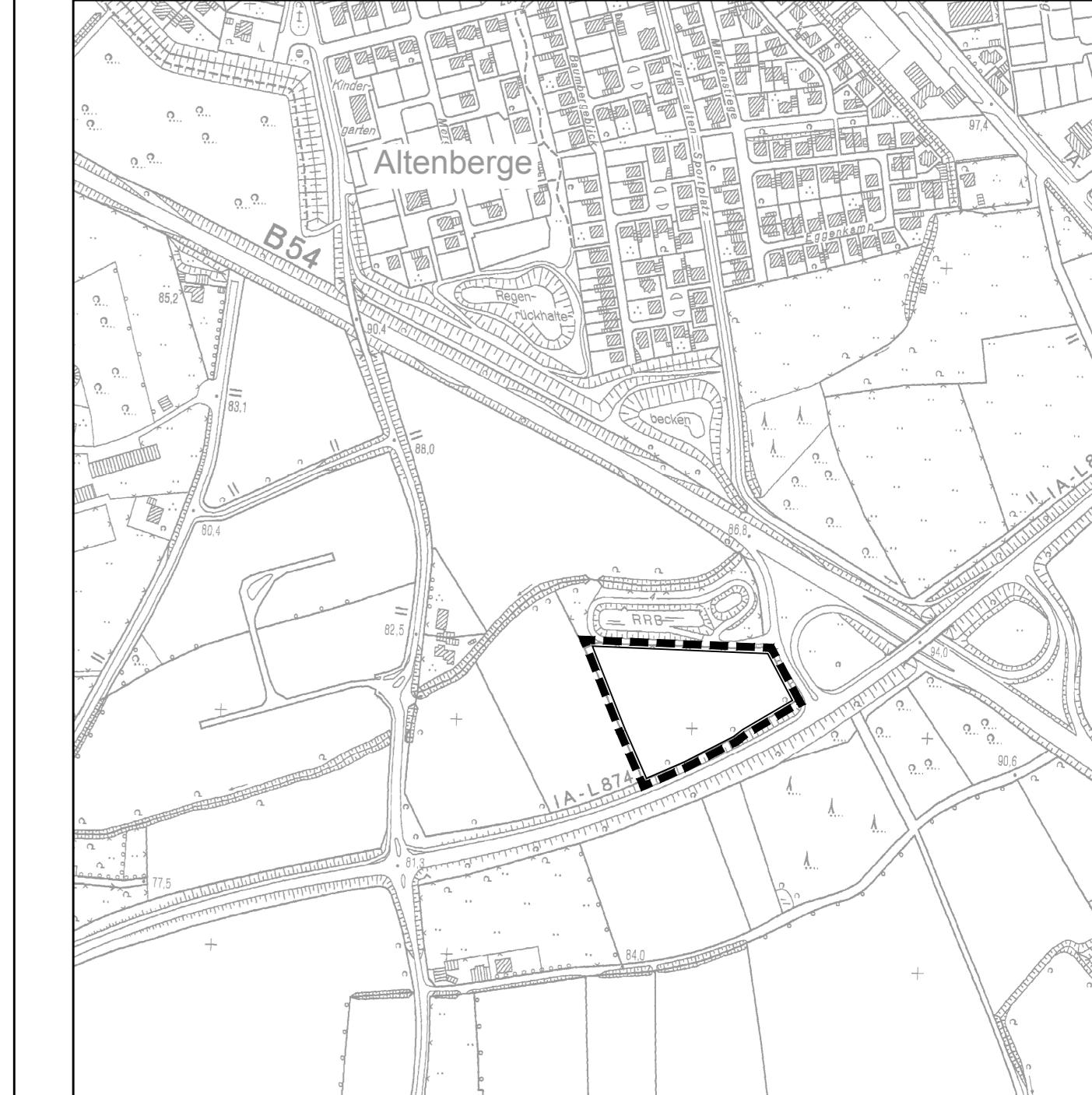
FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)**
- In 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 Verkaufsfläche von max. 140 m² nicht überschritten wird. (§§ 6,8,9 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
 - 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)
 - In den Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten (auch ausnahmsweise) nicht zulässig. (§§ 6,8 i.V.m. § 1 (6) BauNVO)
 - 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)
 - In den als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzten Flächen sind Uferstrandstreifen des Gewässers von baulichen Anlagen sowie Geländeauffüllungen und -abgrabungen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 10 und 16 BauGB)
 - 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)
 - Gebäude sind in „offener Bauweise“ zu errichten. Abweichend von § 22 (2) BauNVO ist eine Überschreitung von 50 m Baukörperlänge allgemein zulässig.
 - Stellplatzanlagen für Kfz (gemäß § 51 BauNVO) 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 Randeingrünung 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)
 - 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. (§ 16 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB)
 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgelegten Planstreifen dürfen weder für bauliche Anlagen noch für Grundstückszufahrten in Anspruch genommen werden. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die für die Gewerbegebiete angegebenen Emissionskontingente L_{ex} nach DIN 45691 weder tags (6:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-6:00 Uhr) überschreiten. Ausnahmsweise können die Emissionskontingente L_{ex} 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 | 294° | 310° | 5 |
| B | 310° | 33° | 1 |
| C | 33° | 66° | 8 |
| D | 66° | 204° | 12 |
| E | 204° | 222° | 4 |
| F | 222° | 259° | 11 |
- Referenzpunkt (UTM-Koordinaten)
- | | |
|-------|---------------|
| X [m] | 32.394.877,30 |
| Y [m] | 5.766.018,40 |
- Betriebsbereiche gem. § 3 (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 (9) i.V.m. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO)

FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzungen (gemäß BauONW)**
- Anlagen der Außenwerbung sind nur unmittelbar an der Stelle der Leistungserbringung zulässig.

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



K:\GIS\B_Plan_V_EW_0109
 15.11.2018 10:00:00
 15.11.2018 10:00:00