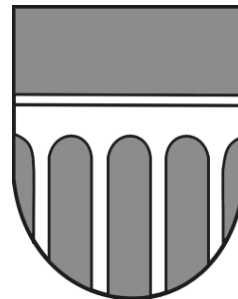


AMTSBLATT der Gemeinde Altenbeken



38. Jahrgang

18. Oktober 2023

Nr. 15

Seite 1

32/23

Bekanntmachung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“ der Gemeinde Altenbeken gemäß § 2 (1), §3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch

Seite 2 – 5

Wegen des Umfangs des Amtsblattes ist eine vollständige Veröffentlichung in den Bekanntmachungskästen nicht möglich.
Für Interessenten liegt das Amtsblatt in der Gemeindeverwaltung Altenbeken,
Hauptamt, Nebengebäude Ortswaldstr. 4 aus
oder kann eingesehen werden auf der Internetseite unter
www.altenbeken.de

Herausgeber: Gemeinde Altenbeken, Bahnhofstr. 5a, 33184 Altenbeken

Interessenten können das Amtsblatt kostenlos bei der Gemeindeverwaltung abholen, sich gegen Erstattung der Portokosten zusenden lassen oder im Internet unter www.altenbeken.de einsehen.

Bekanntmachung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“ der Gemeinde Altenbeken gemäß § 2 (1), § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 bzw. 28.09.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“ gem. § 2(1) BauGB einzuleiten

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“.

Der geplante Geltungsbereich ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen. Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“ befindet sich im Ortsteil Altenbeken. Er grenzt im Westen an das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet an; nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf, die mit dem Gebäude der freiwilligen Feuerwehr sowie mit einem Museumsgebäude bebaut ist. Der Erweiterungsbereich erstreckt sich ausschließlich auf den nördlichen Teil des Flurstücks 992, Flur 17, Gemarkung Altenbeken. Die genauen Grenzen des Plangebietes ergeben sich aus den Eintragungen im Entwurf.

Bedingt durch die hohe Nachfrage nach attraktivem Wohnraum, der den heutigen Ansprüchen genügt, ist die Gemeinde Altenbeken bemüht, möglichst innerhalb der Ortslage bisher unbebaute Grundstücke und Bereiche zu aktivieren, um dann die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Da der Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich eine Dorfgebietsfläche darstellt muss dieser nicht geändert werden, da das „Dörfliche Wohngebiet“, sich aus dieser Fläche entwickelt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der gemäß § 3 (1) BauGB vorgeschriebenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung

in der Zeit vom 26.10.2023 bis einschließlich 28.11.2023

im Rathaus der Gemeinde Altenbeken, Bahnhofstraße 5a, Zimmer E7, montags bis donnerstags in der Zeit von 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags in der Zeit von 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr öffentlich aus.

Für Berufstätige besteht darüber hinaus die Möglichkeit, über die allgemeinen Öffnungszeiten hinaus von montags bis donnerstags einen Termin zu vereinbaren.

Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Der Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) liegt ebenfalls aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit gemäß § 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Kirchweg“ unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzende Hinweise:

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung im pdf-Format zusätzlich in das Internet eingestellt:

<http://www.altenbeken.de/de/aktuelles/bekanntmachungen.php>

Altenbeken, den 18.10.2023

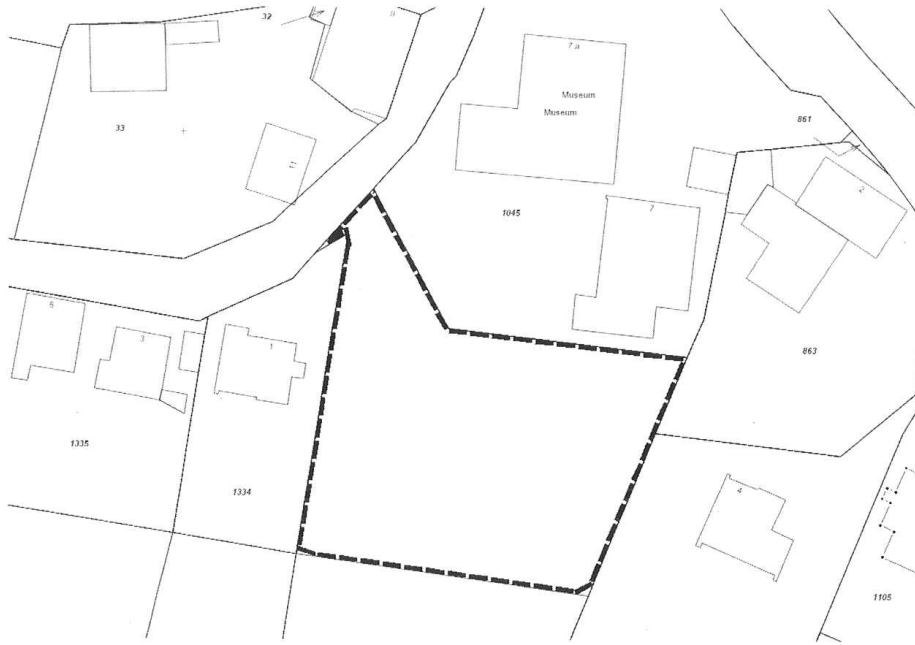
GEMEINDE ALTENBEKEN
DER BÜRGERMEISTER

Mit freundlichen Grüßen



(Möllers)
Bürgermeister

Übersichtsplan zum Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Alter Kirchweg“



--- Geltungsbereich der Änderung (ohne Maßstab und Planaussagen)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3 "Alter Kirchweg"

geplante 1. Änderung des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke	APFSTELLUNGSBESCHLUS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	DATZUNGSBESCHLUS	BEKANNTMACHUNG / INKRÄFTTRETEN	Rechtsgrundlagen
Die Planungserfüllung entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand ...) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist genehmigungsfähig.	Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am ... die Aufhebung der 1. Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauBü beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.	Diese Bebauungsplanung hat bis einschließlich ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der frühzeitig Beteiligten sind am ... öffentlich bekannt gemacht worden.	Diese Bebauungsplanung hat mit Begründung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauBü in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ... öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am ... diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauBü als Änderung beschlossen.	Der Bekanntmachungs- / Inkrafttretenbeschluss sowie die Ziele, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Ortsüblichkeit von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 (2) BauBü) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einwendungen (§ 44 BauBü) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänehalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38), in der zuletzt geänderten Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW, S. 421 ff.) (1), 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. Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - LVUFG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.04.1992 (GV. NRW, S. 175), in der zuletzt geänderten Fassung.
Padetom, den ... Kres Padetom Der Landrat Amit für Geoinformation, Valster und Vermessung Im Auftrag Lfd. Kreisvermessungsleiter	Altenbeken, den ... Bürgermeister	Altenbeken, den ... Bürgermeister	Altenbeken, den ... Bürgermeister	Altenbeken, den ... Bürgermeister	Altenbeken, den ... Bürgermeister	

I Zeichnerische Festsetzungen	II Textliche Festsetzungen	Übersichtsplan (ohne Maßstab)																																																																
<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauBü und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen gem. § 16 (5) BauNVO</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauBü</p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauBü</p> <p>MDW Öffentliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO</p> <p>zulaufend sind: 1. Wohngebäude 2. Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher und dazugehöriger Wohnungen und Wohngebäude 3. Nebennutzungen einschließlich Wohngebäude für entsprechenden Nutzungen, 4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung 5. Betriebe des Bebauungszweiges 6. sonstige Gewerbebetriebe</p> <p>nicht zulaufend sind: 1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften 2. Anlagen für öffentliche Veranstaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 3. Gartenbaubetriebe 4. Tankstellen</p> <p>Grundsatzanzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO: 0,6 Geschäftszifferanzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO: 1,2 Zulässige Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO: II</p> <p>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) BauBü, §§ 22, 23 BauNVO</p> <p>Bauweise --- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 21 (1) BauNVO --- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO o offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO</p> <p>Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauBü --- private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauBü</p> <p>Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauBü --- Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauBü</p> <p>Sonstige erläuternde Planzeichen</p> <p>--- Bemaßung --- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer --- Höhenrichtlinien in Metern über Normalhöhennull (MNN) --- vorhandene Gebäude mit Hausnummer --- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (Informell)</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauBü</p> <ol style="list-style-type: none"> Gärten und sonstige Nebenanlagen sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3m). Im Einzelnen kann eine Ausnahme von der in § 17 Absatz 5 BauNVO genannten Voraussetzung zugelassen werden. Im Übrigen finden die Vorschriften des § 17 Absatz 5 BauNVO Anwendung. Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die Fälligkeit der Wohngebäude muss parallel oder senkrecht zur Baulinie bzw. vordem Baugrenze verlaufen. In besonderen Fällen (bei Eckgrundstücken oder in ähnlich gelagerten Fällen) ist sie senkrecht zur geplanten Bebauung anzupassen. <p>Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauBü i.V.m. § 89 BauO NRW</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Soehöhe darf max. 60 cm über der Oberkante der fertigen Straße bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens betragen. Die Einbauten der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für einzelne Straßenseitenbereich zu gestalten. Die Höhe der Einbauten soll 80 cm nicht überschreiten. <p>Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gehölze auf den Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. <p>III Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> Denkmalschutz Bei Bodendenkmälern (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenk., d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelmaier, aber auch Verordnungen und Verfügen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse irdischer und pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) sind zu berücksichtigen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Landesstelle Bielefeld (Am Städtischen 24a, 33603 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax 0521 52002-29; E-Mail: lwl-archaeologie@lwl-archaeologie.de) unverzüglich anzuzeigen. Das erhaltene Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Abau von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DGGG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie dem sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmal entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundamentstöße und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäle zu dulden sind (§ 16 (4) DGGG NRW). Altlasten Sollten bei Erdarbeiten Altlastlagen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Padetom umgehend zu benachrichtigen. Die vorgeordneten AFSSt bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise gesichert zu lagern. Arsenschutz Zur Vermeidung von Verfallsstoffen muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Blütezeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine unweibliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entwertung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quarantäne sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. 	<p>Übersichtsplan (ohne Maßstab)</p> <p>Geltungsbereich Bebauungsplan Änderungsbereich Wianackskämpfe</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>06</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>04</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>03</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>02</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>01</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Änderungen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Auftraggeber-Zeichnungsnummer:</td> <td colspan="3">Plan-Zeichnungsnummer: 072-004-00-B2-01-00-00</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Vorentwurf</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Der Auftraggeber:</td> <td colspan="2" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gemeinde Altenbeken Bahnhofstraße 5a 33184 Altenbeken</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Titel: 072-004-00-B2-01-00-00 Datum: 21.09.2023 Projektziele: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Kirchweg"</td> <td colspan="3">Auftraggeber: Gemeinde Altenbeken Bahnhofstraße 5a 33184 Altenbeken</td> </tr> <tr> <td>Maßstab: 1:500</td> <td colspan="3">Projekt: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Kirchweg"</td> </tr> <tr> <td>Interne Grundlagen-Nr.: 1) 2) 3)</td> <td colspan="3">Planinhalt: 1. Änderung</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"> <small>Klingelberg 10/17 • 33147 Röten • Telefon 0561 / 9815-0 • Telefax 0561 / 9815-80</small> </td> </tr> </table>	06				04				03				02				01				Änderungen								Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Plan-Zeichnungsnummer: 072-004-00-B2-01-00-00			Vorentwurf				Der Auftraggeber:				Gemeinde Altenbeken Bahnhofstraße 5a 33184 Altenbeken				Titel: 072-004-00-B2-01-00-00 Datum: 21.09.2023 Projektziele: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Kirchweg"	Auftraggeber: Gemeinde Altenbeken Bahnhofstraße 5a 33184 Altenbeken			Maßstab: 1:500	Projekt: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Kirchweg"			Interne Grundlagen-Nr.: 1) 2) 3)	Planinhalt: 1. Änderung							<small>Klingelberg 10/17 • 33147 Röten • Telefon 0561 / 9815-0 • Telefax 0561 / 9815-80</small>			
06																																																																		
04																																																																		
03																																																																		
02																																																																		
01																																																																		
Änderungen																																																																		
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Plan-Zeichnungsnummer: 072-004-00-B2-01-00-00																																																																	
Vorentwurf																																																																		
Der Auftraggeber:																																																																		
Gemeinde Altenbeken Bahnhofstraße 5a 33184 Altenbeken																																																																		
Titel: 072-004-00-B2-01-00-00 Datum: 21.09.2023 Projektziele: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Kirchweg"	Auftraggeber: Gemeinde Altenbeken Bahnhofstraße 5a 33184 Altenbeken																																																																	
Maßstab: 1:500	Projekt: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alter Kirchweg"																																																																	
Interne Grundlagen-Nr.: 1) 2) 3)	Planinhalt: 1. Änderung																																																																	
<small>Klingelberg 10/17 • 33147 Röten • Telefon 0561 / 9815-0 • Telefax 0561 / 9815-80</small>																																																																		