

### A. Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung "Altenpflege- und Gesundheitszentrum"  
Zulässig sind:  
1. Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke,  
2. ein Altenpflegeheim mit maximal 80 Pflegeplätzen,  
3. Wohnungen für Gruppen mit Betreuungsbedarf.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.  
Sonstige Wohnungen sind unzulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- IV** Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 1,0** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (2,2)** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Ü - überbaubare Straßenfläche  
Die Fläche darf durch bauliche Anlagen zur Verbindung von Gebäuden auf gegenüberliegenden Straßenseiten (Brückengeschosse) überbaut werden. Die lichte Durchfahrthöhe muss an jeder Stelle mindestens 4,0 m betragen.
- Straßenbegrenzungslinie

### B. Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 86 BauO NW werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

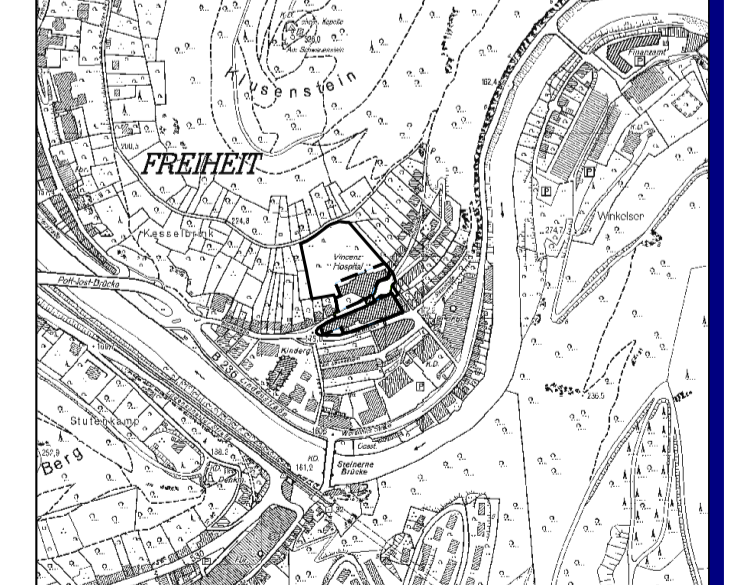
1. Werbeanlagen sind nur an der Stirnseite zulässig, (keine Fremdwerbung)
2. Leuchtwerbungen mit blinkendem, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
3. Frei stehenden Werbeanlagen sind nicht zulässig.
4. Bei Betriebsaufgaben oder Nutzungsänderungen müssen vorhandene Werbeanlagen innerhalb von einem Monat nach Aufgabe der bisherigen Nutzung entfernt werden.

### PRÄAMBEL :

Aufgrund des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) geändert worden ist und der §§ 1 - 13 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung -PlanZV- vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294) geändert worden ist hat der Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am ... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemeinsam mit der zugehörigen schriftlichen Begründung gem. § 10 des Baugesetzbuches als gemeindliche Satzung beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Verfahrensvermerke	Plangrundlage und geometrische Eindeutigkeit	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Rechtsverbindlichkeit
Stand: September 2017 bearbeitet: Weiz	Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planunterlage beruht auf einer amtlichen Katasterflurkarte. Stand der Planunterlage: September 2017 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Vermessungsingenieur	Der Rat der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am 03.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Bürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt durch eine Offenlegung des Planentwurfs in der Zeit vom ... bis ... Bürgermeister	Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am ... beschlossen, den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der zugehörigen schriftlichen Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Bürgermeister	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen schriftlichen Begründung nach vorheriger Bekanntmachung vom ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in den Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**  
**DER STADT ALTENA (WESTF.)**  
**"LENNESTEIN" 4. ÄNDERUNG**  
Gemarkung Altena - Flur 17  
Maßstab 1 : 500