

A. Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Genau des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverachtsfläche) (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

-01086
-01087

Art der baulichen Nutzung

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 6a BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen.

Gemäß des § 6a Abs. 4 Nr.1 wird festgesetzt, dass in Gebäuden entlang der relativ stark befahrenen Rahmedstraße eine Wohnnutzung im Erdgeschoss an der Straßenseite nicht zulässig ist. Eine Ausnahme besteht für diejenigen Gebäude, für die eine Genehmigung zur Wohnnutzung im Erdgeschoss vor diesem Bebauungsplan Nr. 61 "Westiger Straße" vorgelegen hat. Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Von den Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO ist ... zulässig.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

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

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3,0 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

9,0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Fläche, Art u. Maß baul. Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

B. Örtliche Bauvorschriften

Gen. § 89 BauO NRW werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

- Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig (keine Fremdwerbung).
- Ausnahmsweise können Werbeanlagen zur Fremdwerbung mit wechselnden Werbeinhalten (z.B. Plakataufkleber) zugelassen werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
 - Die Werbeanlage überschreitet eine Größe von 3,0 x 4,0 m nicht.
 - Der Abstand von der nächsten Fremdwerbeanlage beträgt mindestens 100 m.
 - Die Oberkante der Werbeanlage darf maximal 6,0 m über der nächstgelegenen Straßenebene liegen.
- Leuchtwerbungen mit blinkendem, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- An und vor Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe unzulässig.
- Bau-Betriebsanlagen oder Nutzungsgestaltungen müssen vorhandene Werbeanlagen innerhalb von einem Monat nach Aufgabe der bisherigen Nutzung entfernt werden.

C. Hinweise

Die Eintragung von Bodendenkmalen ist der Stadt Altena als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02552/2090) und/oder der UUL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechnigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) geändert worden ist und der §§ 1 - 13b des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) 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 § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Verkündung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) hat der Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am ???.?.2020 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemeinsam mit der zugehörigen schriftlichen Begründung gem. § 10 des Baugesetzbuches als gemeindliche Satzung beschlossen.

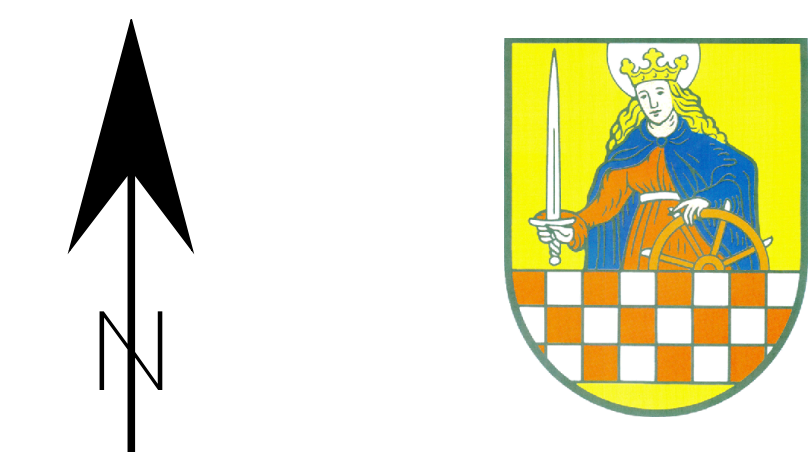
gez. Dr. Hollstein
Bürgermeister

gez. Trappe
Schriftführer

Übersichtsplan Maßstab 1:7500



Verfahrensvermerke	Plangrundlage und geometrische Eindeutigkeit	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Rechtsverbindlichkeit
Stand: Februar 2020 bearbeitet: Horn	Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Planunterlage beruht auf einer amtlichen Katasterflurkarte. Stand der Planunterlage: Februar 2020 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Kataster übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ???.?.2019 ortsüblich bekanntgemacht.	Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig und öffentlich über den Bebauungsplan unterrichtet. Diese Unterrichtung fand statt durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom ???.?.2019 bis ???.?.2019.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Altena (Westf.) hat in seiner Sitzung am ???.?.2019 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der zugehörigen schriftlichen Begründung nach vorheriger Bekanntmachung vom ???.?.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ???.?.2019 bis ???.?.2019 öffentlich ausgelegt.	Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in den Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ???.?.2019 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
gez. Horn	(L.S.) gez. Wagner Vermessungsingenieur	(L.S.) gez. Dr. Hollstein Bürgermeister	(L.S.) gez. Dr. Hollstein Bürgermeister	(L.S.) gez. Dr. Hollstein Bürgermeister	(L.S.) gez. Dr. Hollstein Bürgermeister	(L.S.) gez. Dr. Hollstein Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 61

DER STADT ALTENA (WESTF.)

" WESTIGER STRAÙE "

Gemarkung Altena - Flur 12, 15, 31

Maßstab 1 : 800