

Bebauungsplan Nr. 16 "Östlich der Dorfstraße"
der Stadt Tecklenburg (Ortschaft Brochterbeck)

Teil 2: Text

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit
§ 103 BauO NW

1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit max.
0,50 m über Oberkante Erschließungsstraße festgesetzt. ✓
2. Der Sparrenanfallpunkt (Schnittpunkt Außenseite Umfassungs-
wand mit Unterkante Sparren) darf höchstens 3,10 m über
Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens liegen. ✓
3. Alle Außenwandflächen der Wohn- und Nebengebäude einschl.
Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. ✓
Bis max. 30 % der Außenwandflächen können zur Betonung
besonderer Bauteile verschiefert bzw. mit dunkellasiertem
Holz verkleidet werden. ✓
4. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Dachziegeln oder Beton-
dachsteinen oder Dachschindeln in der Farbgebung dunkelrot
bis schwarz einzudecken.
5. Dachgauben sind nicht zulässig. ✓
6. Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern
von 0 - 5 ° Neigung auszuführen. ✓

~~7. Kellergaragen sind unzulässig.~~
~~7. Kellergaragen sind unzulässig.~~

Erneut berichtigt:

Gestrichen:

~~siehe unter "Festsetzung"~~
~~nach § 9~~
~~Abs. 1 BBauG.~~



Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

1. Für die Bepflanzung entsprechend der im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind folgend aufgeführte Baum- und Gehölzarten zulässig:

- a) Im Bereich zwischen der Böschung K 24 und Fußweg:
1 Reihe Linden (*Tilia intermedia*) im Abstand von 6 m.
Pflanzgröße: Heister 200/250
- b) Bereich Spielplatz: 5 Linden (*Tilia intermedia*) und
3 Gruppen zu je 30 Stück Gehölze (Haselnuß, Eberesche,
Traubenkirsche, Feldahorn, Weißbuche in Einzelmischung)
Pflanzgrößen: 120/140 (Forstware)
- c) Einmündung Dorfstraße/K 24: auf 50 m² (im Sichtdreieck)
30 *Pinus mont. pumilio* 4 j.v. und 20 *Potentilla fruticosa* 40/60 (Fünffingerkraut).

auf ca. 300 m² in stufiger Pflanzung folgend 50 Apfelrose (*Rosa rugosa*) 2 j.v. 50/80 (2 Reihen auf Lücke 1 x 1 m)
80 gem. Traubenkirsche (*Prunus padus*)
je 50 Ebereschen, Haselnuß, Sanddorn und Schwarzdorn
der Größen 80/120, Verband 1 x 1 m.
Traufbereich der Linden (2,5 m vom Stamm) nicht bepflanzen!

Die Untere Landschaftsbehörde steht ggfls. zu einer örtlichen Einweisung zu Beginn der Pflanzarbeiten zur Verfügung.

~~6. Maßnahmen sind unzulässig.~~

Gestrichen:



Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg vom 5.3.1979.

Tecklenburg, den 5.3.1979

Lazare
Bürgermeister



Paum
Ratsmitglied

Wolow
Schriftführer

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.2.1980 bis zum 31.3.1980.

Tecklenburg, den 1.4.1980

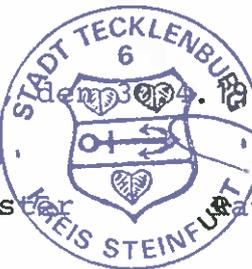


Vom Rat der Stadt Tecklenburg am 30.1.1980 gem. § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV. NW. S. 122), in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG in der Fassung vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 9.1.1973 (GV. NW. S. 98), § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949), sowie der §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV. NW. S. 408, als Satzung beschlossen).

Tecklenburg, den 30.1.1980

gez. Sie

Sie
Bürgermeister Ratsmitglied



Lehner
Schriftführer

Gemäß § 103 BauO NW genehmigt.

Steinfurt, den 03. 11. 80

Genehmigt gemäß § 103 BauO NW
4430 Steinfurt, 22.01.81
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
V/63-670-31-290.6/80

Im Auftrage

Anton
(Anton)
Kreisbaudirektor



Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 am 11. Feb. 1981 / 12. Feb. 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den 12. Feb. 1981



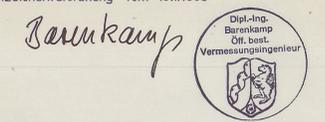


ZEICHENERKLÄRUNG
I. FESTSETZUNGEN GEM. §9 (1) BBauG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
- BEGRENZUNGSLINIE
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
 - Bushaltestelle
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünanlagen
 - Verkehrsgrünflächen
 - Kinderspielplatz
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- Pflanzgebiet für Buschgruppen
 - Pflanzgebiet für Einzelbäume
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - o.4 Grundflächenzahl
 - o.5 Geschosflächenzahl
 - o Offene Bauweise
 - 28-40° Dachneigung

- II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
- WICHTIGE BESTANDSANGABEN
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 123 Vorhandene Flurstücknummern

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965



von der Genehmigung ausgenommen d. Verfügung v. 02.09.80

Den Bauherren im Bebauungsplangebiet Nr. 16 "Östlich der Dorfstraße" ist bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.



Genehmigt gemäß § 103 BauO NW
4430 Steinfurt, 22.01.81
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde V/63-670-31-290.6/80
Im Auftrage
(Anton)
Kreisdirektor

III. RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S.91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV NW S.408)
- §§ 1, 2, 8-12 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).
- § 103 der Bauordnung für das Land NRW in der Fassung vom 27.1.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.1979 (GV NW S.122) in Verbindung mit der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960, zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GV NW S.545) in Verbindung mit § 9 Abs.4 BBauG.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

BEBAUUNGSPLAN NR.16 „ÖSTLICH DER DORFSTRASSE“ DER STADT TECKLENBURG-ORTSCHAFT BROCHTERBECK
TEIL 1: PLAN (weiterer Bestandteil des Bebauungsplanes ist Teil 2: TEXT)
M 1:1000

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg am 5. März 1979
Tecklenburg, den 5. März 1979

Lagemann
Bürgermeister
Fürst
Ratsmitglied
Witten
Schriftführer

Gemäß §2a(6) BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 29. Feb. 1980 bis 31. März 1980
Tecklenburg, den 1. April 1980

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
Witt
Schriftführer

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat am 30. April 1980 gemäß § 103 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.
Tecklenburg, den 30. April 1980

Sieg
Bürgermeister
Fürst
Ratsmitglied
Kluch
Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Tecklenburg am 30. April 1980 gemäß § 103 BauO NW beschlossen.
Tecklenburg, den 30. April 1980

Sieg
Bürgermeister
Fürst
Ratsmitglied
Kluch
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 02.09.80 Az. 312.1-5204- genehmigt.
Münster, den 02.09.1980

Der Regierungspräsident
Medtke
Verfängerbeauftragter

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 BauO mit Verfügung vom 02.10.1980 Nr. 01.81
Tecklenburg, den 02.10.1980
Steinfurt

Gestrichen
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:
(Anton)
Kreisdirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 am 12. Feb. 1981
Tecklenburg, den 12. Feb. 1981

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
Witt
Schriftführer

Entwurfsbearbeitung durch das Planungsbüro Planungsgruppe Tecklenburg - des Kreises Steinfurt.