

Flur 7



Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- unverändert:**
- Art der baulichen Nutzung**
In dem **Sondergebiet "Hotel"** sind zulässig
a) Hotelgebäude für die Fremdenbeherbergung sowie Gaststätten,
b) Ferienwohnungen und -häuser,
c) branchenübliche Nebennutzungen und Dienstleistungen,
d) Nebenanlagen,
e) Personal- und Betriebsleiterwohnungen.
 - Maß der baulichen Nutzung**
Die **Grundflächenzahl** wird mit 0,4 festgesetzt, bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO können die Grundflächenzahl im Sondergebiet bis 0,75 überschreiten.
 - Bauweise**
In der festgesetzten offenen **Bauweise** ist eine maximale Gebäudelänge von bis zu 100 m zulässig.
 - Garagen**
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, bzw. innerhalb der besonders hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der vorgenannten Flächen zulässig.
 - Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Die festgesetzten Erhaltungsgebote für die vorhandenen **Laubbäume** sind zu beachten, eine Schädigung der Bäume ist auszuschließen, bei Krankheit oder Abgang sind die gleichen Baumarten an gleicher Stelle zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften

- gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 (4) BauGB
- unverändert:**
- Gestaltung der Dächer**
a) Dächer der Hauptbaukörper sind mit einer **Dachneigung** von mindestens 18° und höchstens 48° auszubilden.
b) Die **Firsthöhe** darf höchstens dem eingetragenen Maße ü. NN betragen.
 - Gestaltung der Fassaden**
a) Die **Außenwandflächen** der Gebäude sind in Verblend- bzw. Sichtmauerwerk oder verputzt zu erstellen.
b) Für **untergeordnete Teilflächen** (z. B. in Bereich der Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse) dürfen andere Materialien verwendet werden.

Kennzeichnungen und Hinweise

- unverändert:**
- Denkmalpflege und -schutz**
a) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
b) Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
d) Bei geplanten Eingriffen oder Veränderungen an der Eisenbahntrasse oder an dazugehörigen, ehemaligen Anlagen oder Anlagenteilen der TWVE sind die Denkmalbehörden zu benachrichtigen. Diese Benachrichtigung hat rechtzeitig, d. h. mindestens 6 Wochen vorher zu erfolgen, um deren eventuellen Eigenschaft als technische Baudenkmäler zu überprüfen.
 - Lärmimmissionen**
In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Lärmimmissionen durch die Kreisstraße 24 "Im Bocketal" und von der TWE-Bahnlinie zu erwarten.
 - Geruchsimmissionen**
In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Geruchsimmissionen ausgehend von den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen unterliegen den bauordnungsrechtlichen und fernstraßenrechtlichen Auflagen.

Rechtsgrundlagen

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, Nr. 64, S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land NRW - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644)

Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380)

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 16.05.2008 die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Hotel Teutoburger Wald" beschlossen. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tecklenburg, den 16.05.2008
In Vertretung: [Signature]
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 25.11.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben vom 29.01.2009 bis 30.01.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tecklenburg, den 02.02.2009
gez. Brünstrup
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den 03.03.2009
In Vertretung: [Signature]
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 "Hotel Teutoburger Wald" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.03.2009 rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den 10.03.2009
In Vertretung: [Signature]
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

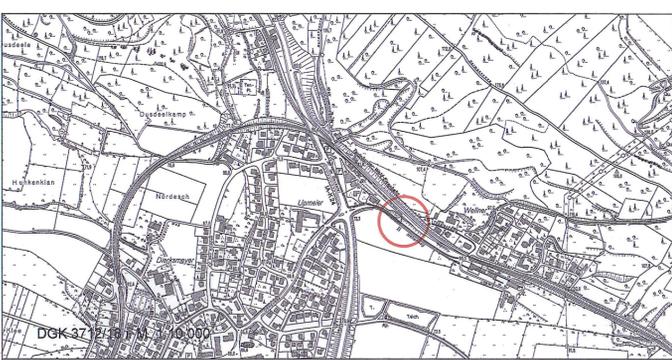
Tecklenburg, den
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Tecklenburg, den
Bürgermeister

Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Tecklenburg, den
.....



Zeichnerische Festsetzungen Planzeichenerklärung gem. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
SO Hotel Sondergebiet Hotel siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.1
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,4/0,75 Grundflächenzahl: z.B. 0,4 / Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.2
I-II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen**
O+ Offene Bauweise mit zulässigen Gebäudelängen über 50 m Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1.3
[Symbol] Baugrenze, überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
[Symbol] Öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
[Symbol] öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
[Symbol] Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen**
[Symbol] Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Wasser (Pumpstation)
[Symbol] Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
- Flächen für Aufschüttungen**
[Symbol] Fläche für Aufschüttungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- [Symbol]** Erhaltungsgebot für Laubbaum

Sonstige Planzeichen

- [Symbol]** Grenze des Bebauungsplanes
- [Symbol]** maximale Firsthöhe ü. NN
- [Symbol]** Fläche für Garagen

Bestandsdarstellungen Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- [Symbol]** vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse
- [Symbol]** Flurbezeichnung
- [Symbol]** vorhandene Wirtschaftsgebäude, Garagen
- [Symbol]** Flurstücksgrenze, -nummer
- [Symbol]** vorhandene Böschungen nach Aufmaß
- [Symbol]** vorhandene Einfriedung nach Aufmaß
- [Symbol]** vorhandene Geländehöhe ü. NN nach Aufmaß
- [Symbol]** Bauverbotszone 20 m parallel zur Kreisstraße

Stadt Tecklenburg

Ortsteil Brochterbeck

Bebauungsplan Nr. 22

"Hotel Teutoburger Wald"

1. Erweiterung

Satzungsbeschluss
Stand 22.01.2009
(unverändert wie Entwurf)

Stadt Tecklenburg
Der Bürgermeister
Zum Kahlenberg 2
49545 Tecklenburg
Telefon (05482) 73-0, Telefax (05482) 73-57

FLICK INGENIEURGEMEINSCHAFT GmbH			
Adresse	Neumarkt 31 - 49477 Ibbenbüren		
Fon	05451 / 9105-3	Fax	05451 / 9105-55
Email	info@ing-flick.de		
TIMM & OSTENDORF Architekt und Stadtplaner ANRW			
Adresse	Heiuveldpobusch 18 - 48296 Emsdetten		
Fon	02572 / 952152	Fax	02572 / 952151
Email	info@tm-ostendorf.de		