



STADT TECKLENBURG

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 "Campingplatz Bocketal"

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei den Bodeneigenschaften können Bodenkontaminationen (altersabhängige Bodenfund, dt. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfräuhungen in der nachfolgenden Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie für Bodenkundliche, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 BImSchG).
- Sollten bei den geordneten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
- Wird bei der Durchführung der Bauarbeiten der Eindruck auf eine außergewöhnliche Verfestigung oder werden sonstige Gefahren beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

FESTSETZUNGEN

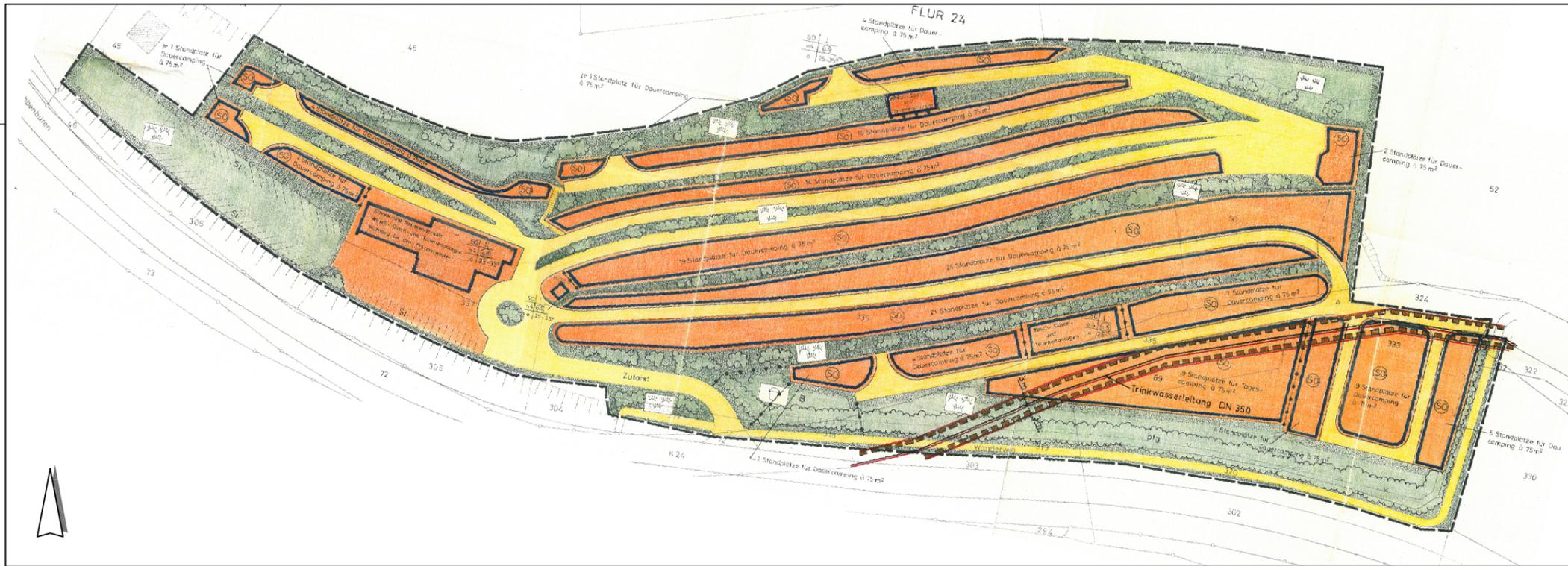
Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW)

- In dem Sondergebiet „Zentrale Campingplatzanlagen“ (SO 1) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Rezeption und Verwaltung für den Campingplatz
 - Verkaufseinrichtung für Campingplatzbedarfartikel (z.B. Gasflaschen) auf max. 50 m²
 - Kommunikationseinrichtungen (z.B. Telefonzelle)
 - Betriebsabwässerung
 - Ausgangsgaststätte mit Schankräumen, Gesellschaftsräumen (zusammen max. 250 m²), Kfz-Abstellplätze
 - Sanitäranlagen
 - Lageräume für Geräte und Materialien zur Unterhaltung des Campingplatzes
 - Lageräume für Campingplatzbedarfartikel (z.B. Gasflaschen)
 - Van- und Erregerstationen für Wohnmobile
 - Stellplätze für Nutzer des Campingplatzes sowie Besucher der Gaststätte (§ 9 (1), (2), (5) BauNVO)
- In dem Sondergebiet „Campingplatz Sanitär- und Materiallager“ (SO 2) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Sanitäranlagen (z.B. Toiletten, Duschen, Wäschereibereitungen)
 - Pflege- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Waschmaschinen, Waschbecken, Trinkwasserentnahme) (§ 9 (1), (2), (5) BauNVO)
- In dem Sondergebiet „Wochenendplatz“ (SO 3) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Plätze, die (täglich oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten dienen und eine Aufenthaltsfläche von jeweils mind. 100 m² aufweisen
 - Stellplätze für die Nutzer des Campingplatzes
 - Das dauerhafte Abstellen von Campingwagen einschließlich zugehöriger Anlagen (wie Vorzüge, Anbauten etc.) ist nur in den als überbaubaren Flächen festgesetzten Bereichen zulässig.
 - Wochenendhäuser sind nicht zulässig (§ 9 (1), (2), (5) BauNVO)

- In dem Sondergebiet „Campingplatzanlagen“ (SO 4) sind folgende Nutzungen mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Plätze, die (täglich oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres) zum Aufstellen oder Entschonen von jederzeit ortsfest aufgestellten Wohnwagen und Zelten dienen und eine Stellplatzgröße von mind. 70 m² aufweisen
 - Stellplätze für die Nutzer des Campingplatzes (§ 9 (1), (2), (5) BauNVO)
- Die mit Pfanzugaben versehenen Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehäusen mit mindestens einer Pflanze pro 1,5 m² zu versehen und dauerhaft zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Die im Bereich baulicher Anlagen aufzubauenden Niederschlagswasser sind im Umfang zurückzuführen und zu versickern (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. m. § 51a LWG)
- Abweichend zur offenen Bauweise sind in dem SO 1-Gebiet Baukörper bis zu 10 m Gesamthöhe zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- In den mit S2 gekennzeichneten Bereichen sind die Außenbauteile von Räumen ordnungsgemäßer Anlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und zur Kreisstraße 24 orientiert sind mit Baustoffen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie auszuführen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Die Schallschutzwand ist auf der zur Kreisstraße orientierten Seite vollständig zu bündigen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO (z.B. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) nicht überschritten werden (§ 19 (4) S. 3 BauNVO)

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 bis 11 BauNVO)
- SO 1 Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Hauptverkehrs-/Fußwege) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (Wasser) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) mit Höhenangaben über Geländehöhepunkte
 - Passiver Schallschutz mit Schallschutzklasse 2
 - 35° Dachneigung maximal 35°



Bebauungsplan Nr. 11 (Ursprungsplan)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) i. V. m. § 23 Abs. 2 des Gesetzes vom 28.03.2009 (GV. NW S. 245)
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung der Bepflanzung von Wohnbau und § 24 Abs. 1 des BauGB (BGBl. I S. 469)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1999 (BGBl. 1999, S. 58)
- Die Landesbauordnung (BauNVO) in der Fassung vom 07.01.1995 (GV. NW S. 218 - SO. NW S. 232) geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW, S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH & Co. KG, Münster, Straße 205, 48084 Osnabrück.

Osnabrück, den

Der Rat der Stadt Tecklenburg Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und werden städtebaulich, insbesondere baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschriebene Bezeichnung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Bebauungsplan im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB wurde vom Gegenstand zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

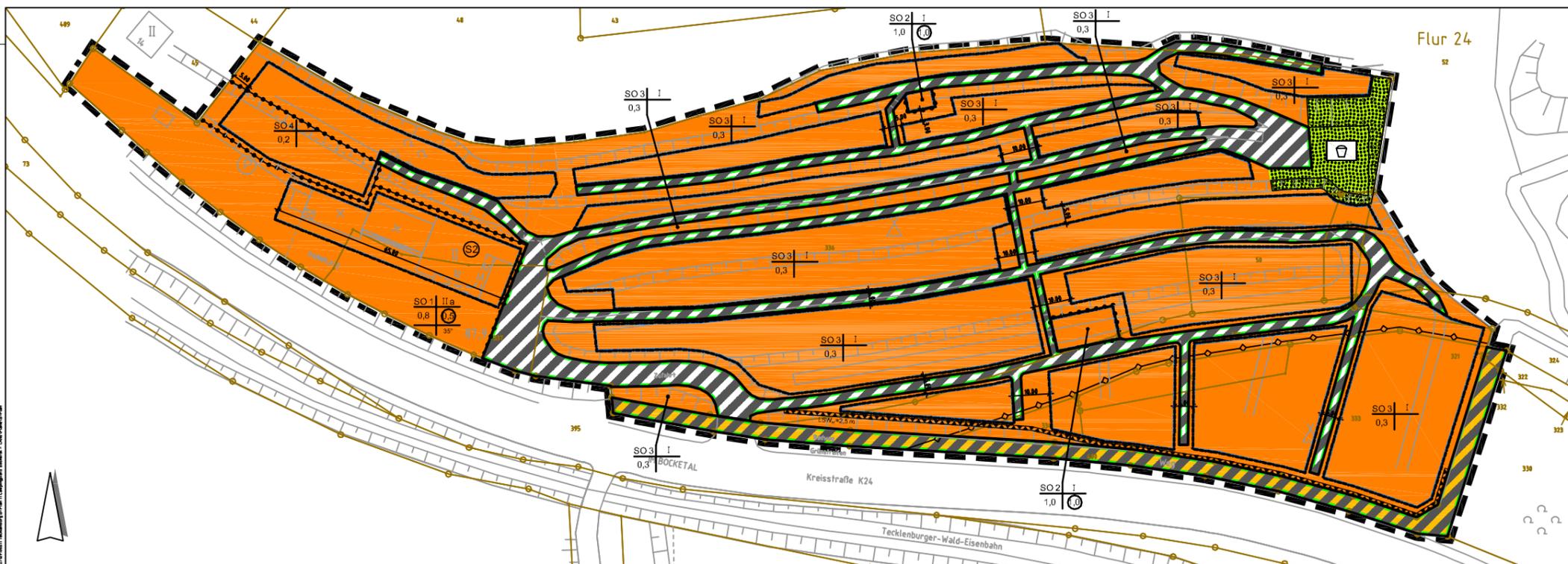
Tecklenburg, den

Bürgermeister

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

Tecklenburg, den

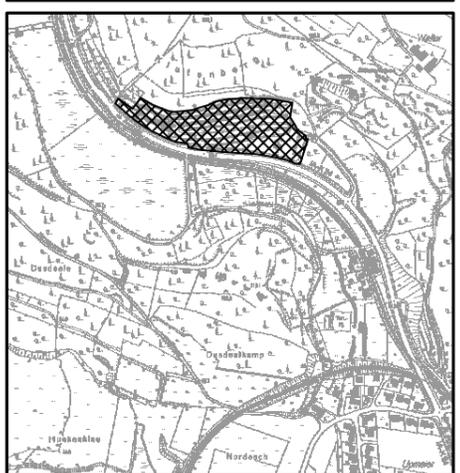
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 11 1. Änderung

Stadt Tecklenburg
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 11
"Campingplatz Bocketal"

Vorentwurf 1:500



Beratung • Planung • Baubegleitung

Münster Straße 205
48084 Osnabrück
E-Mail: osnabruck@pbh.org

Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHN

Proj. Nr. 19 04 19
Osnabrück, 04.12.2019