

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung.
2. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit gültigen Fassung.
3. Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung.
4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Sanierung der Innenstadt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am..... dem Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tecklenburg, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am..... dem geänderten/ergänzten Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/ eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Tecklenburg, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den.....
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Sanierung der Innenstadt" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung:
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

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.....

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 5

"Sanierung der Innenstadt"

4. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - MI Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - TH max. Höhe baulicher Anlagen, hier: Traufhöhe
 - FH max. Höhe baulicher Anlagen, hier: Firsthöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
4. Sonstige Planzeichen
 - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich der Änderung gilt die Satzung der Stadt Tecklenburg Denkmalsbereich Nr. 1 "Historischer Stadtkern Tecklenburg" gem. § 5 Denkmalschutzgesetz NW.

MI	II	WA	II
0,8	1,6	0,4	0,8
siehe Textliche Festsetzungen		siehe Textliche Festsetzungen	

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 5

"Sanierung der Innenstadt"

4. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

-Öffentliche Auslegung-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bei allen Maßnahmen innerhalb der Wohn- und Mischgebiete muss beibehalten werden:

1. Die Stellung der Häuser
2. Die Dachform und Dachdecke
3. Die Form und Größe der Dachaufbauten
4. Die Fachwerkaußenwände
5. Die Sturzhöhe und Brüstungshöhe der Fenster

Die äußeren Wandflächen der Gebäude einschließlich der Fensterrahmen sind in weißen Tönen, das Fachwerk in dunkelbraunen bis schwarzem Ton zu halten.

2. Bezugshöhen für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhe

2.1 Traufhöhe
Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der angrenzenden Erschließungsstraße (hier: Flurstück 139 / öffentliche Parkplatzfläche nordöstlich der überbaubaren Fläche = unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Die Traufhöhe darf das Maß von 2,5 m nicht unterschreiten.

2.2 Firsthöhe
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße (hier: Flurstück 139 / öffentliche Parkplatzfläche nordöstlich der überbaubaren Fläche) gemessen in Fassadenmitte.

HINWEISE

1. **Bodenfunde**
a. Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor dem Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
b. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt Tecklenburg 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.
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.
2. **Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
3. **Gültige Baunutzungsverordnung**
Es gilt die BauNVO 1990.
4. **Kriminalprävention**
Es wird empfohlen, bei der Ausstattung der Gebäude vorwiegend im Erdgeschoss und Hochparterre einbruchhemmende Türen und Fenster nach DIN V ENV 1627, Widerstandsklasse (WK) 2 zu verwenden (siehe auch Internet: <www.polizei.propek.de>).

M. 1:500



Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	<p>Ingenieurbüro Hans Iovar & Partner Beratende Ingenieure GbR</p> <p>Rheiner Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibt-web.de</p>
bearb.: WPH Projekt Nr.: 305.133 Maßstab: 1:500	geprüft: [Signature] Osnabrück, den 02.08.2007	