

STADT TECKLENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SANIERUNG DER INNENSTADT – 6. ÄNDERUNG“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bei allen Maßnahmen innerhalb des Mischgebiets 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 dunkelbraunem bis schwarzem Ton zu halten. (Siese textlichen Festsetzungen wurden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen).

HINWEISE

1. Bodenfunde

- a. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor dem Beginn) der LWL – Archäologie für Westfalen, Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
- b. Der LWL – Archäologie für Westfalen, Westfälisches 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. Der LWL – Archäologie für Westfalen, 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. Gebäudegestaltung

- 3.1 Der Änderungsbereich liegt im Denkmalbereich Nr. 1 „Historischer Stadtkern Tecklenburg“. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung gelten die Vorschriften des DSchG NRW, insbesondere des § 9 DSchG NRW. Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung unterliegen Änderungen von baulichen Anlagen somit der Erlaubnispflicht aus den in § 3 genannten Gründen. Dies gilt auch dann, wenn derartige bauliche Maßnahmen als genehmigungsfrei im Sinne des § 65 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) anzusehen sind.

Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn die Veränderungen unter Wahrung der denkmalwerten Eigenart des Denkmalbereiches vorgenommen werden.

3.2 Die Erhaltungssatzung der Stadt Tecklenburg nach § 172 BauGB für den „Historischen Stadtkern Tecklenburg“ vom 01.07.2011 ist zu beachten. Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen bedarf der Genehmigung. Die Genehmigung wird von der Stadt Tecklenburg erteilt bzw. vom Kreis Steinfurt im Einvernehmen mit der Stadt, wenn es sich um eine baurechtliche Maßnahme handelt.

Wer eine bauliche Anlage in dem durch Satzung beschriebenen Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € belegt werden.

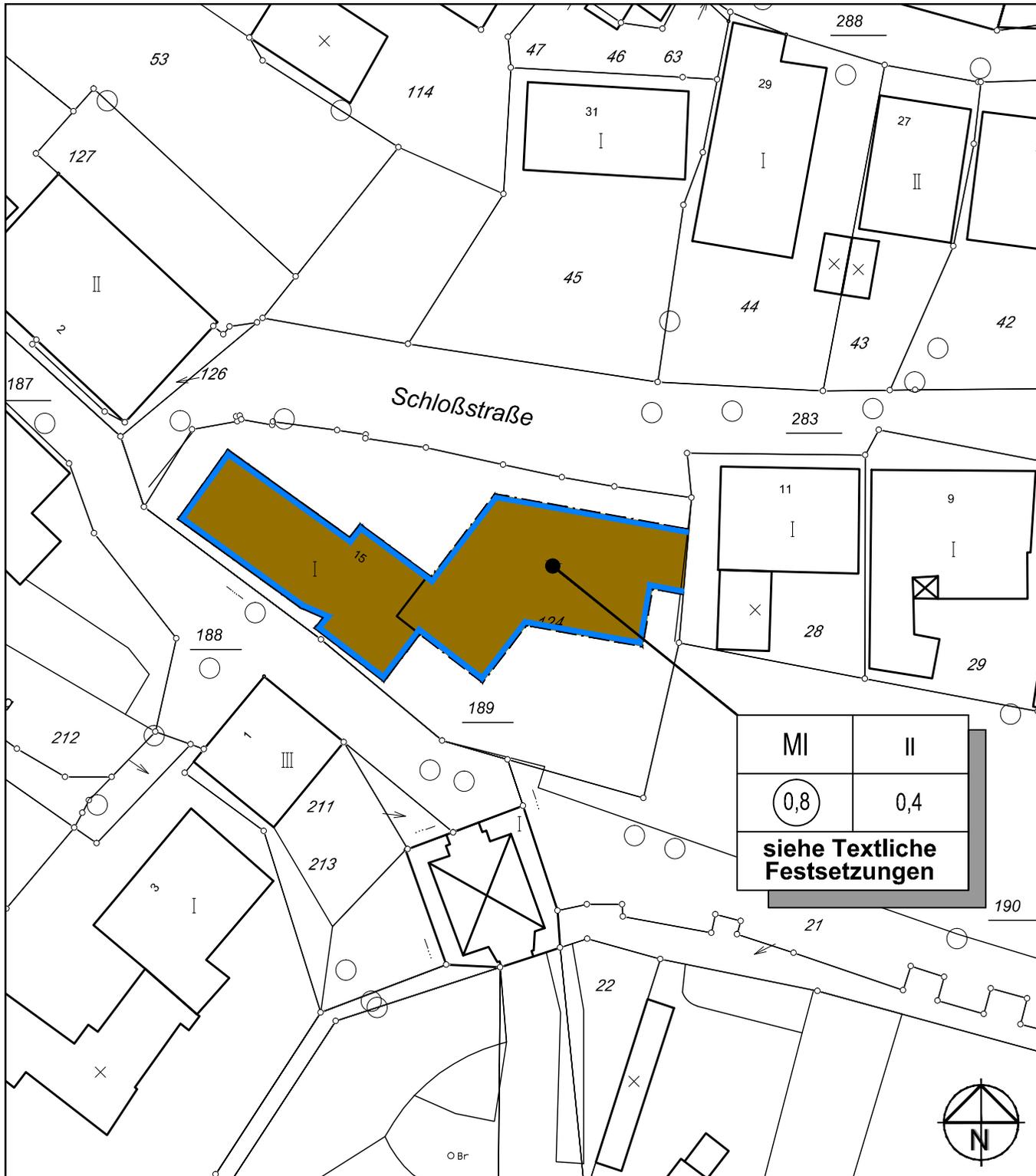
4. Gültige Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO 1990.

5. 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:

<http://www.polizei.nrw.de/aufgaben/vorbeugung-1/praeventionsthemen/article/einbruch-und-diebstahlschutz1.html>).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

MI	II
0,8	0,4
siehe Textliche Festsetzungen	

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 5
"Sanierung der Innenstadt"

6. Änderung

gem. § 13a BauGB

bearb.: vH/KH geprüft:

Maßstab: 1:500

Projekt-Nr.: 305.155

Osnabrück, den 05.08.2011



**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50
www.ibt-web.de