



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO - mit der Zweckbestimmung 'Hotel'

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0.7 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Nr. 1
Baugrenze
Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen "Tennis"
Sportanlagen "Freibad"

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
St Stellplätze
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE
ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorhandenes 10 kV Kabel
Vorhandene Wasserleitung
Vorhandene Abwasserleitung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

25 - 45 ° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

- Außenwandflächen sind in weißem bis grauem Putz oder in Kalksandsteinverbundmauerwerk auszuführen.
- Die Dachendeckung ist mit roten Dachplatten auszuführen.
- Giebel können eine Holzverbreiterung erhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gem. § 22 (3) BauNVO und (4) BauNVO
a) Im Sondergebiet ist eine abweichende Bauweise zugelassen, um größere Baukörperlängen von über 50 m Länge zu ermöglichen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
a) Anfallende Dachflächenwasser sind zur Brauchwasseremutzung zu verwenden oder auf den Grundstücken dauerhaft zu versickern.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
a) Großflächige Stellplatzanlagen sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, z.B. Rasengittersteinen, anzulegen. Zudem sind sie mit einem großkronigem Laubbaum pro 4 Stellplätze gemäß den textlichen Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu begrünen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
a) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen und landschaftsgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Am Süd- und Ostrand des Bebauungsplanes ist mindestens alle 15 m Hochstammabäume innerhalb der heckenartigen Pflanzflächen einzustreuen.
- Am West- und Nordrand des Bebauungsplanes ist ein stufiger Waldrand zu entwickeln.
Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen. In der Bauvorlage ist gem. § 2 (2) Nr. 13 BauPrüfVO (Verordnung über bautechnische Prüfungen) im Freiflächenplan 1:100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- Um mögliche Nutzungskonflikte zwischen dem Hotelbetrieb und der vorhandenen Freibad- bzw. Tennisanlage auszuschalten, wird dem Bauherrn empfohlen, passive Schallschutzmaßnahmen, (z.B. Schallschutzwand oder geeignete Grundrißanordnung), in dem neu zu errichtenden Hotelgebäude vorzusehen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Tecklenburg, den 21.12.93, *[Signature]*

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
Tecklenburg, den 21.12.93, *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat am 18. JUNI 1993 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan anzustellen. Dieser Beschluss ist am 25. JAN. 1993, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Tecklenburg, den 25. FEB. 1993, *[Signature]*
Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsmitglied, Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung hat am 25. JAN. 1993 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Tecklenburg, den 25. FEB. 1993, *[Signature]*
Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsmitglied, Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 11. MAI 1993 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Tecklenburg, den 12. MAI 1993, *[Signature]*
Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsmitglied, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 2.0. AUG. 1993 bis 2.0. SEP. 1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Tecklenburg, den 21. SEP. 1993, *[Signature]*
Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsmitglied, Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 20. OKT. 1993 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Tecklenburg, den 27. OKT. 1993, *[Signature]*
Bürgermeister, Stadtdirektor, Ratsmitglied, Schriftführer

UNTER BEZUGNAHME AUF MEINE VERFÜGUNG VOM 23.03.1994
AZ.: 3-36-1-5-24-1/193 WERDEN VERLETZUNGEN VON
RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 (3) BAUGB NICHT GELTEND
GEMACHT.
MÜNSTER, 23.03.1994 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG *[Signature]*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 9. April 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 9. April 1994 Rechtskraft erlangt.
Tecklenburg, den 11. April 1994, *[Signature]*
Stadtdirektor

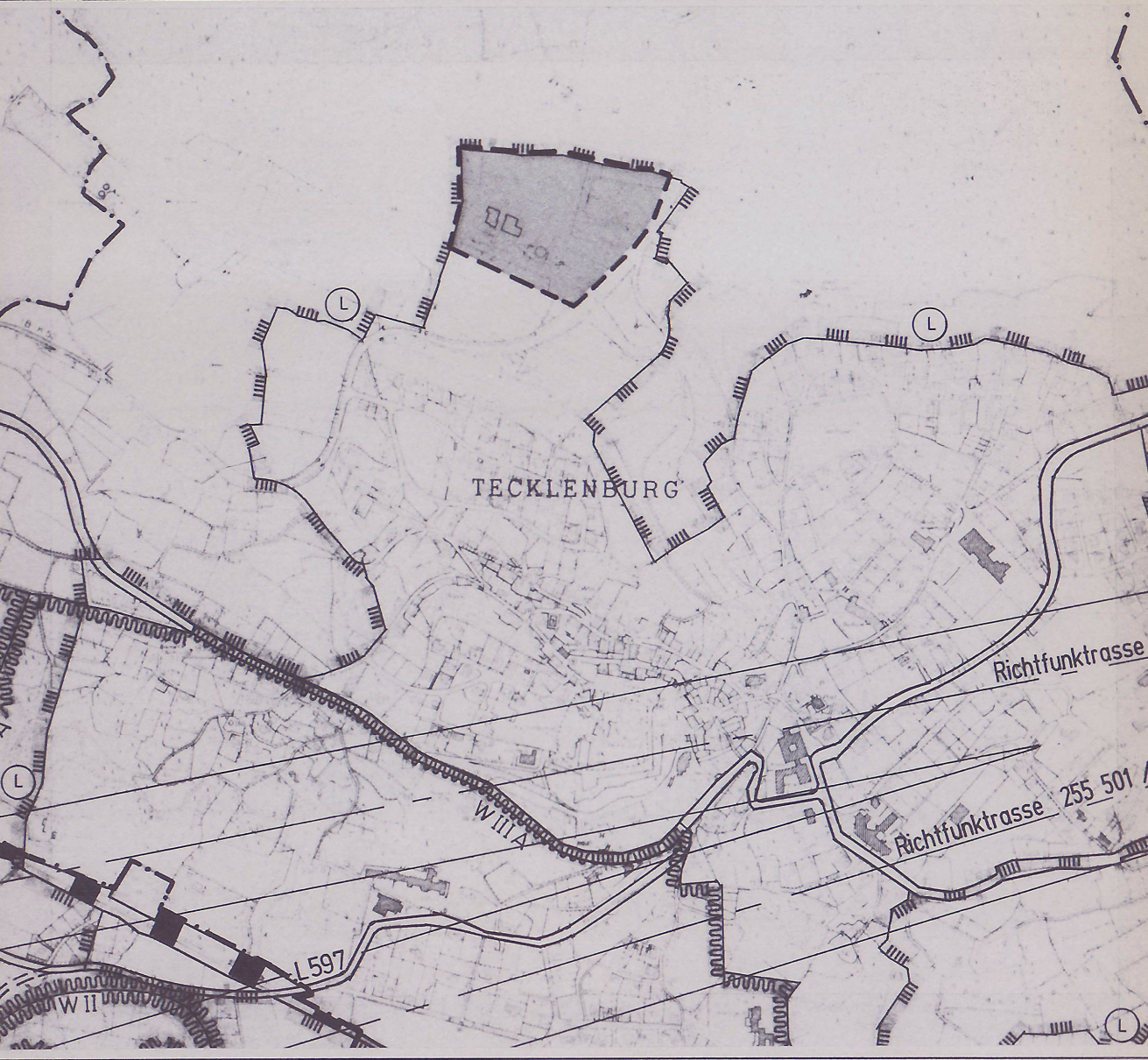
RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT TECKLENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.6 'ERHOLUNGSGEBIET HANDAL'

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG 1. Ausfertigung



DATUM	AUG'93	NORDEN
PL ^{GR}	111 / 57	
BEARB.	BO / BAR	
M.	1:1000	
STADTDIREKTOR		PLANBEARBEITER
		WOLTERS PARTNER
		ARCHITECTEN BDA - STADTLANDSCHAFT
		HAUPTSTRASSE 15 - 4420 CHIESFELD
		TELEFON (0254) 31 88 19 FAX 60 88