

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466,479).
- Landesbauordnung (BauLBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 18.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änd. "Um die Walther Borgstette Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den 28.08.2000
 Bürgermeister  Schriftführer 

Öffentliche Auslegung:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 28.11.2000 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 14.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.2000 bis 23.01.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tecklenburg, den 24.12.2000
 Bürgermeister  Schriftführer 

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Öffentlegung/ eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Tecklenburg, den
 Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den 28.03.2001
 Bürgermeister  Schriftführer 

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änd. "Um die Walther Borgstette Straße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 2.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 2.12.2001 rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den 03.04.2001
 Bürgermeister  Schriftführer 

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

M. 1:500



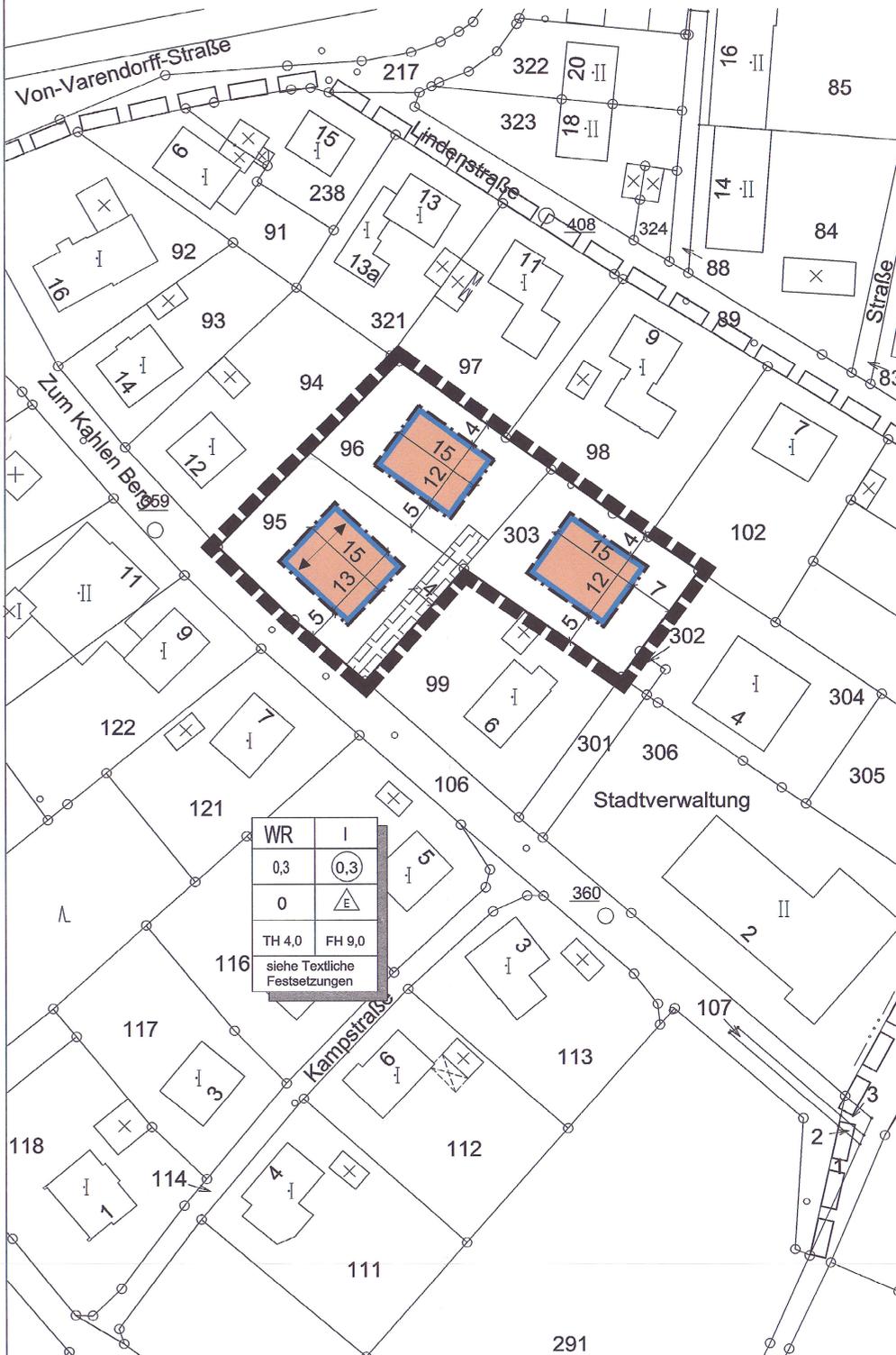
Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änd.

"Um die Walther Borgstette Str."

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,3) Geschosflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

TH max. Höhe baulicher Anlagen hier: Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

— Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

↔ Stellung baulicher Anlagen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauNVO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Um die Walther-Borgstette-Straße".

2. Dachausbildung

2.1 Dachformen
Für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, sind nur geneigte Dächer zulässig.

2.2 Dachneigung
Dächer von Baukörpern, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, müssen Dachneigungen zwischen 40° und 50° einhalten. Für Wintergärten können ausnahmsweise geringere Dachneigungen zugelassen werden.

2.3 Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis 40 % der Trauffänge der entsprechenden Gebäudeseite (Länge zwischen Schnittpunkten der senkrecht aufgehenden Mauerwerke/Giebel mit der Dachhaut) zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand von mind. 2,0 m vom Ortsgang bzw. Walmgang einhalten.

Dies gilt nicht für Sonnenkollektoren.

3. Einfriedigungen

Als Grundstückseinfriedigungen sind lebende Hecken sowie Mischformen aus lebender Hecke und dahinter liegendem Zaun zulässig. Notwendige Zufahrten und Zugänge sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Die Höhe der Hecken, Abpflanzungen und Rankgerüste darf 1,80 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zahl der Wohnungen

In den festgesetzten Reinen Wohngebieten ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig.

2. Bezugshöhen für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen

2.1 Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt. Bei Eckgrundstücken ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Die Traufhöhe darf das Maß von 2,0 m nicht unterschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwälder.

2.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße gemessen in Fassadenmitte. Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.1 In den festgesetzten Baugebieten sind je Grundstück drei einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm gemessen in 1 m Höhe oder drei hochstämmige Obstbäume alter, regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Laubbäume sind nur Arten gemäß der nachfolgenden Liste zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 4).

4. Pflanzenliste

Folgende Arten sind zulässig:
 Acer campestre - Feldahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Sorbus aucuparia - Eberesche
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Quercus robur - Steileiche

HINWEISE

1. Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.

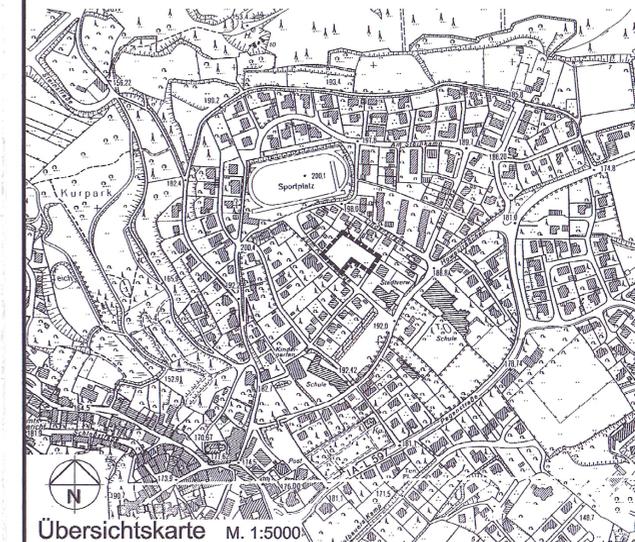
3. Gültige Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die BauNVO 1990.

4. Kriminalprävention

Es wird empfohlen, bei der Ausstattung der Gebäude nur einbruchshemmende Fenster und Türen zu verwenden.

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 9, 2. Änderung "Um die Walther Borgstette Straße" Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Ausfertigung

Plan Nr.3 Satzung	bearb.: WfMk	M: 1:500
	Projekt-Nr.: 305.79	
	Osnabrück, den 16.02.2001	
	Ingenieurbüro benrup & tovar Beratende Ingenieure GmbH	Rheinler Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 0541/944003-0 Telefax 0541/944003-50
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau		