



Baugestalterische Festsetzungen gem. § 103 BauO NW i.V.m. § 1 Abs. 1 BauN VO

- Die Sockel der Gebäude (bis Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses) dürfen auch bei Hanglage der Grundstücke einseitig höchstens 0,60 m aus dem Bereich herausragen. Änderungen des natürlichen Geländelaufs durch Aufschüttung oder Abtragung dann zulässig, wenn die maximal zulässige sichtbare Sockelhöhe von 0,60 m bei Anpassung der Höhenlage des fertigen Erdgeschossfußbodens an die Straßenhöhe in anderer Weise nicht erreicht werden kann. - Gestrichen
Derartige Aufschüttungen oder Abtragungen sind in ausgeschwungenen Form dem natürlichen Gelände so anzugliedern, daß keine steileren Böschungen als 20% Neigung entstehen. - Gestrichen
- Bei Anordnung von Drempeln darf der Schnittpunkt der traufseitigen Außenflächen der Umfassungswände mit der oberseitigen Flucht der Sparren höchstens 40 cm über Oberkante der rohen konstruktiven Erdgeschosdecke liegen.
- Alle Außenwandflächen der Wohn- und Nebengebäude einschließlich Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Bis max. 30% der Außenwandflächen können zur Betonung besonderer Bauteile verschiefert bzw. mit dunkellasiertem Holz verkleidet werden. Sichtbare Verkleidungen aus Blech, Wellbestemmet und Kunststoff sind jedoch nicht zugelassen.
- Gehagte Dächer sind mit dunkelfarbigem (dunkelgrau, anthrazit, schwarz) Dachziegeln oder Dachfannen oder mit Schiefer - auch Eternitschiefer - einzudecken. Wellbestemmet oder Wellblech und sonstige Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Dachausbauten (Gauben) sind nicht erlaubt.
- Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern mit einer Neigung von 0 - 5° auszuführen und mit einer nicht künstlich gefärbten Kiesbeschichtung zu versehen.
- Kellergaragen sind nicht erlaubt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Flächen für Stellplätze oder Garagen, St=Stellpl., GSt=Gemeinschaftsstellpl., Ga=Garag., GGa=Gemeinschaftsgarag.
- Art der baulichen Nutzung
- WA allgemeines Wohngebiet (zulässig sind ausschließlich Vorhaben nach § 4 Abs 1, 2, 3, Nrn. 1, 3 und 4 BauN VO)
- WR reines Wohngebiet
- GE = Gewerbegebiet
- GI = Industriegebiet
- SW = Wochenendhausgebiet
- SO = Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o.4 Grundflächenzahl
- o.4 Geschosflächenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- 35° Dachneigung (Festsetzung gemäß § 103 BauO NW)
- Mit Geh- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des Wasserversorungsverbandes Tecklenburger Land u. der Stadt Tecklenburg
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Anpflanzungen

- BESTAND:
- Vorhandene Bebauung
 - Vorhandene Parzellengrenzen
 - Vorhandenes 10 kV-Erdkabel
 - Kabelverteilerschrank / 10 kV

- VORSCHLAG FÜR:
- Neue Parzellengrenzen
 - Aufzuhebende Parzellengrenzen

- Rechtsgrundlagen
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.10.1981 (GV NW S. 594)
 - §§ 1, 2, 8-12 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - § 103 der Bauordnung für das Land NRW in der Fassung vom 27.1.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 240) in Verbindung mit der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 953)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
 - Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 19.1.1965 Tecklenburg, den

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „Westlich des Sportplatzes“ DER STADT TECKLENBURG TEIL 1: PLAN M. 1:1000

Geändert aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg vom 11. Okt. 1976 Tecklenburg, den 11. Okt. 1976

Gemäß § 2a (6) BBauG Tecklenburg, den 9. April 1980

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat am 10. des Bundesbaugesetzes am 6. Juni 1983 diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen. Tecklenburg, den 6. Juni 1983

Diese Gestaltungssatzung wurde am 6. Juni 1983 gemäß § 103 BauO NW beschlossen. Tecklenburg, den 6. Juni 1983

Gemäß § 11 BBauG Münster, den 27.9.1985 mit Verfügung vom 27.9.83 Az.: 35.2.1-624- genehmigt.

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Steinfurt, den 06.10.83

Der Regierungspräsident auf Antrag Oberverwaltungsamt BauO mit Verfügung vom 06.10.83 Az.: I/63-6703/genehmigt. 18/83

Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde Im-Auftrag:

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 19. Nov. 1983 rtsüblich bekanntgemacht. Tecklenburg, den 27. Nov. 1983

Ausschnitt aus dem Meßtischblatt 3712 Tecklenburg M. 1:25 000

