



Bebauungsplan Nr. 5 "Hinter dem Feuerwehrhaus", 4. vereinfachte Änderung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (Übernahme aus dem Ursprungsplan)

1. Gestaltung der Dächer (Hauptgebäude und Nebengebäude)
 - a) Die Dächer mit angegebener Firstrichtung sind als Satteldächer auszubilden. Sie sind mit Dachziegel einzudecken. Die Farbe der Ziegel ist in dunklen Rotbraun- bis Grautönen zu halten.
 - b) Dachausbauten (Gauben) sind nur bei Dachneigungen von 48° erlaubt. Die Fensterbrüstung muss in der Dachebene liegen. Massive Ausbauten sind nicht erlaubt.
 - c) Der Sparrenanfallpunkt darf bei eingeschossigen Bauten höchstens 3,00 m und bei zweigeschossigen Bauten höchstens 5,75 m über Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen.
 - d) Flachdächer der Hauptgebäude sind hell bekieselt auszuführen, farbige Bekiesung ist nicht zulässig.
 - e) Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht Bestandteil eines einheitlich gestalteten Hauptkörpers sind, mit Flachdächern von 0 - 5° Dachneigung zu versehen. Die Ausführung hat wie unter d) zu erfolgen.
2. Gestaltung der sonstigen Außenflächen der Gebäude
 - a) Die Haupt-, Garagen- und Nebengebäude sind in Klinkermauerwerk zu gestalten. Bis zu 1/3 der Fläche kann in anderem Material gestaltet werden (z.B. Putzflächen, Holzverkleidung)
 - b) Blech-, Kunststoff- und Asbestgaragen sind nicht zugelassen.
3. Kellergaragen sind nicht zugelassen.
4. Die Vorgartenflächen sind durch Bäume, Sträucher oder Rasen gärtnerisch zu gestalten.
5. Als Einfriedigung der Grundstücke sind lebende Hecken oder Holzzäune bis zu 70 cm Höhe erlaubt.
6. Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 50 cm über Oberkante Straßenkrone betragen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG: gem. PlanzV '90

<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>MI Mischgebiete</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>(1,2) Geschosflächenzahl</p>	<p>0,6 Grundflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse, zwingend</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>^ = 0-25° Dachneigungsbereich</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>4. Sonstige Planzeichen</p> <p>▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p>	<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>4. Sonstige Planzeichen</p> <p>▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p>
--	---	---

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. S. 2081).
2. 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).
3. Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
5. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hinter dem Feuerwehrhaus", 4. vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg,
.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stadt Tecklenburg,
.....
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tecklenburg, den
.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach Prüfung Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg,
.....
(Bürgermeister)

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hinter dem Feuerwehrhaus", 4. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den
.....
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften:
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Tecklenburg, den
.....
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung:
Innerhalb von 7 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

Planverfasser
Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:

Osnabrück, den 22.12.2003
Planverfasser:

Stadt Tecklenburg
Kreis Steinfurt
Bebauungsplan Nr. 5
"Hinter dem Feuerwehrhaus"
4. vereinfachte Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

öffentliche Auslegung

Osnabrück, den 22.12.2003	305.110	Ausleg1.dwg
Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR		
Rhainer Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 0641/94003-0 Telefax 0641/94003-50		
Stadtplanung Landschaftsplanung Wasserwirtschaft Straßenbau		