

Bebauungsplan Nr. 11 "Sundernstraße  
der Stadt Tecklenburg, Ortschaft Ledde

Teil 2: Text

A) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Die auf dem Flurstück 231 (Spielplatz) vorhandenen Baumbestände und Strauchgruppen sind dauerhaft zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen in ihrem Bestand zu sichern.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden auf dem direkt im Einmündungsbereich Sundernstraße/Ledder Dorfstraße (L 594) gelegenen Grundstück (von allen Seiten durch öffentliche Straßenverkehrsflächen umgeben), die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume in Wohnungen mit Fenstern zu versehen, die mindestens der Schallschutzklasse I (VDI-Richtlinie 2719 vom Oktober 1973) entsprechen.

B) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,50 m über Oberkante Erschließungsstraße festgesetzt. ✓
2. Der Sparrenanfallspunkt (Schnittpunkt Außenseite Umfassungswand mit Unterkante Sparren) darf höchstens bei
  - eingeschossigen Häusern 3,10 m
  - zweigeschossigen Häusern 5,90 müber Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens liegen. ✓
3. Die Außenwandflächen der Wohn- und Nebengebäude und Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Bis max. 30 % der

Außenwandflächen können zur Betonung besonderer Bauteile verschiefert bzw. mit dunkellasiertem Holz verkleidet werden. ✓

4. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen oder Dachschindeln in der Farbgebung dunkelrot bis schwarz einzudecken. ✓
5. Dachgauben sind erst bei Dachneigungen von  $40^{\circ}$  und höher zulässig. ✓
6. Kellergaragen sind nicht zulässig. ✓
7. Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern von  $0 - 5^{\circ}$  Neigung auszuführen. ✓

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde  
Ledde vom 2.10.1973 und 28.8.1974.

Ledde, den 28.8.1974

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied



  
Schriftführer

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 öffent-  
lich ausgelegen in der Zeit vom 6.5.1981 bis zum 9.6.1981.

Tecklenburg, den 10.6.1981

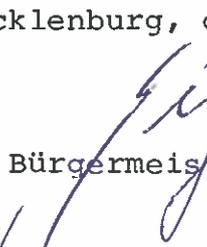
Stadt Tecklenburg  
Der Stadtdirektor  
Auftrage:

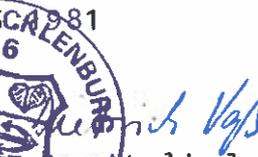
  
(Kirbes)



Vom Rat der Stadt Tecklenburg am 22.6.1981 aufgrund der §§ 2  
und 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976  
(BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979  
(BGBI. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW in der  
Neufassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594), der  
Bestimmungen der BauN VO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBI.  
I S. 1763) sowie der Bestimmungen der Planzeichenverordnung vom  
19.1.1965 (BGBI. I S. 21) als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den 10.6.1981

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied



  
Schriftführer

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom

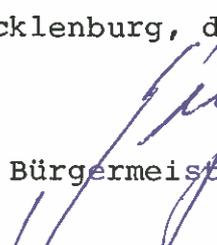
Az.:

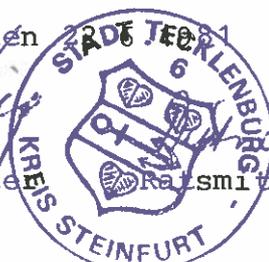
Münster, den

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

Vom Rat der Stadt Tecklenburg am 22.6.1981 gem. § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG in der Fassung vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648), § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), sowie der §§ 4 und 28 GO NW in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den 22.6.1981

  
Bürgermeister



  
Ratsmitglied

  
Schriftführer

Genehmigt gemäß § 103 BauO NW

Tecklenburg, den

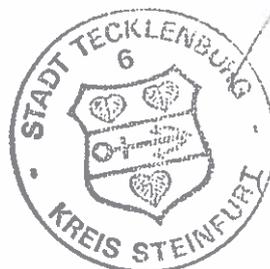
Der Oberkreisdirektor  
als untere staatliche  
Verwaltungsbehörde  
Az.:  
Im Auftrage:

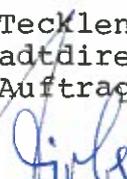
Kreisbaudirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 am **11. Nov. 1981** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den **11. Nov. 1981**

Stadt Tecklenburg  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage:



  
(Zirbes)



**ZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet, gem § 1(5) BauNVO sind Nutzungen im Sinne von § 5 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 4 und 7 unzulässig
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - o.4 Grundflächenzahl
  - o.4 Geschosflächenzahl
  - o.3 Baumassenzahl
- 3. BAUWEISE**
- o Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
- 4. BEGRENZUNGSLINIEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Straßengrenzlinie
  - Zu- und Ausfahrtsverbot
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**
- H Fußweg
  - H Halteselle
  - F Fahrbahn
  - P Parkfläche
  - W Verkehrsgrünfläche
- 6. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
- 7. GRÜNFLÄCHEN**
- ö öffentlich
  - p privat
  - K Kinderspielplatz
  - Parkanlage
- 8. PFLANZGEBOTE UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**
- Pflanzgebot für:
- Einzelbäume
  - flächenhafte Anpflanzungen
- Bindung für:
- die Erhaltung von Einzelbäumen
  - die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen/Baumbeständen
  - die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen
- 9. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- 10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Flächen für Aufschüttungen
  - Flächen für Abgrabungen
  - Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Sichtdreieck (Bepflanzung max. 0,70m über Fahrbahnoberkante)
  - Geh- und Fahrrecht
  - Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers
  - Garage
  - Gemeinschaftsgarage
  - Stellplatz
  - Gemeinschaftsstellplatz

- II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW**
- SD Satteldach
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach
- Hauptfirstrichtung  
30° Dachneigung

- III. Bestandsangaben sowie nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BBauG**
- vorh. Gebäude mit Hausnummern
  - vorgeschlagene Gebäude
  - Flurgrenze
  - vorh. Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
  - vorh. Flurstücksnummer
  - elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
  - Schmutzwasserkanal
  - Regenwasserkanal
  - Wasserleitung
  - Böschung
  - Höhenlinien und Höhenangaben über NN
  - Geländepunkt mit Höhenangabe
  - Mauer
  - Zaun
  - Hecke
  - Fläche für Bahnanlagen
  - 10kV-Trafostation
  - 10kV-Kabel

**Rechtsgrundlagen**

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).

§§ 1, 2, 4, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 06.07.1979.

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96, SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 23.11.1960 (SGB NW 232) zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25.09.1979 (GV NW S. 648 und § 9(4) des Bundesbaugesetzes).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

**HINWEIS:**

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegungen des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig sind.

Tecklenburg, den 20. 11. 1977

Dr.-Ing. Werner Lage  
Ort.-best. Vermessungsingenieur

Gemeinde Ledde  
Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat am 2. 10. 1973 / 28. 8. 1974 gem § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Ledde  
Bürgermeister: *[Signature]*

Dieser Plan, einschließlich Begründung, hat gemäß § 2a (6) BBauG laut Bekanntmachung vom 23. April 1981 in der Zeit vom 6. Mai 1981 bis 9. Juni 1981 öffentlich ausliegen.

Tecklenburg, den 10. Juni 1981

Stadt Tecklenburg  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat am 22. Juni 1981 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung und die Begründung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Tecklenburg, den 22. Juni 1981

Bürgermeister: *[Signature]*

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden gemäß § 103 BauO NW in der Sitzung des Rates vom 22. Juni 1981 als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den 22. Juni 1981

Bürgermeister: *[Signature]*

Dieser Plan wird hiermit gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 16. 9. 1981 Az.: 35.2.1-5204- genehmigt.

Münster, den 16. 9. 1981

Der Bebauungspräsident im Auftrag: *[Signature]*

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung wird hiermit gemäß § 103 mit Verfügung vom 14. 10. 81 Az.: 3103-670 genehmigt.

Steinfurt, den 13. 10. 81

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag: *[Signature]*

Die Genehmigung dieses Planes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungssatzung ist gemäß § 12 BBauG am 11. Nov. 1981 örtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den 11. Nov. 1981

Stadt Tecklenburg  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage: *[Signature]*

**STADT TECKLENBURG (ORTSCHAFT LEDDE) BEBAUUNGSPLAN NR.11 SUNDERNSTRASSE TEIL 1: PLAN**



GEMARKUNG: LEDDE  
FLUR : 8  
MAßSTAB : 1:1000  
DATUM : APRIL 1981

ENTWURF UND BEARBEITUNG:  
PLANUNGSAMT DES KREISES STEINFURT