

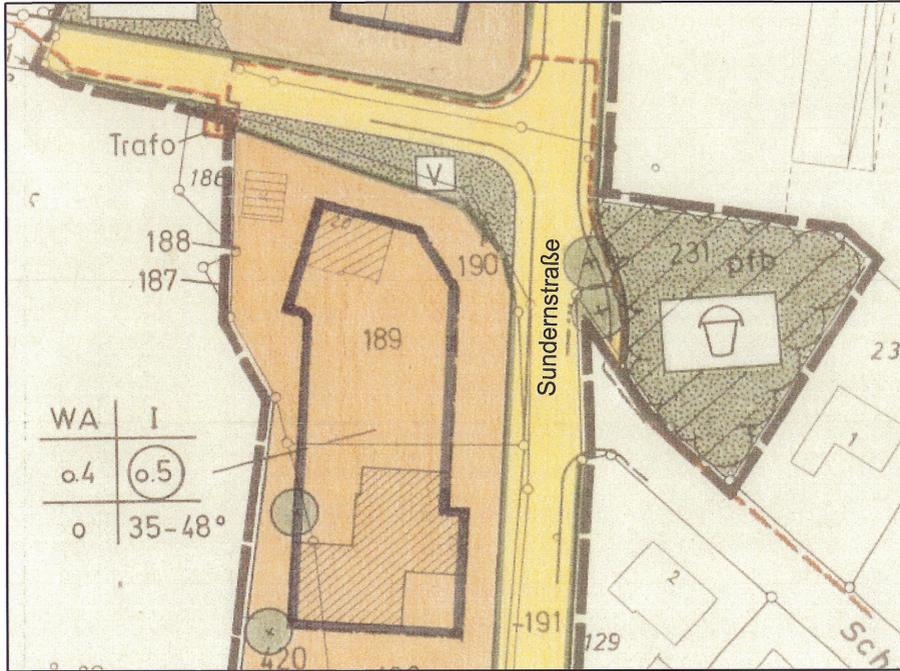


STADT TECKLENBURG

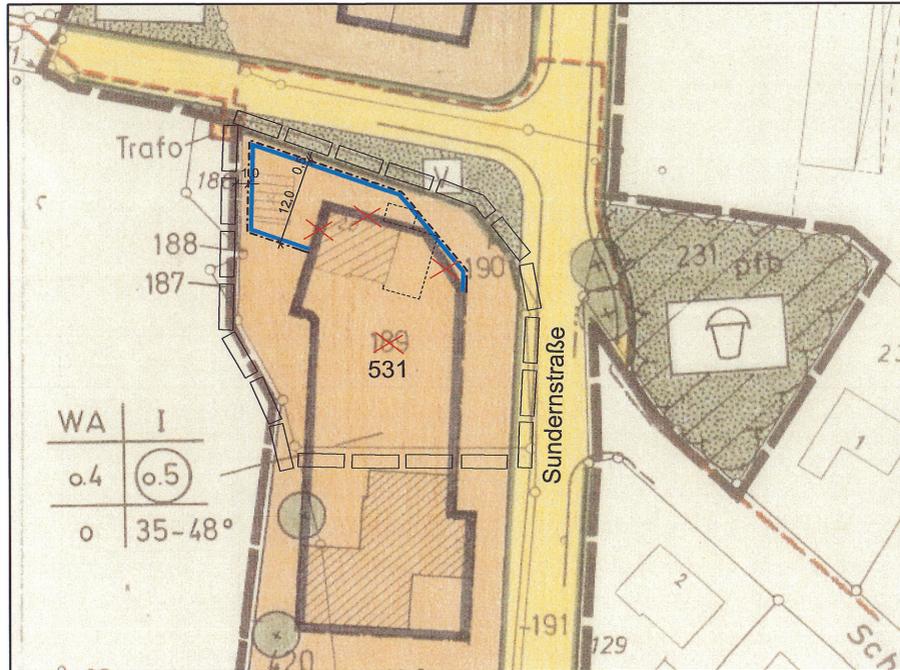
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "SUNDERNSTRASSE"

Teilbereich Bebauungsplan Nr. 11



- 1. Vereinfachte Änderung - Teilbereich Bebauungsplan Nr. 11



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Spielplatz
- Verkehrsgrün
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen/Baumbeständen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
 - Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950)
 - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 699/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.01.2000 (GV. NW S. 245).
 - Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl. I. S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
 - Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
 - Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.01.1995 (GV. NW S. 218 - SGV. NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 622)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

Tecklenburg, den

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortstüblich bekannt gemacht.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH.VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den

Tecklenburg, den

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortstüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Mit der ortstüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gelten gemacht worden.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

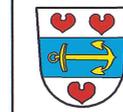
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW)

30° Dachneigung

- Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,50 m über Oberkante Erschließungsstraße festgesetzt.
- Der Sparrenanfallpunkt (Schnittpunkt Außenseite Umfassungswand mit Unterkante Sparren) darf höchstens bei
 - eingeschossigen Häusern 3,10 m
 - zweigeschossigen Häusern 5,90 m
 über Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen.
- 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.
- Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen oder Dachschindeln in der Farbgebung dunkelrot bis schwarz einzudecken.
- Dachgauben sind erst bei Dachneigung von 40° und höher zulässig.
- Kellergaragen sind nicht zulässig.
- Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern von 0 - 5° Neigung auszuführen.

BESTANDSANGABEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- vorh. Gebäude mit Hausnummern
- 10 kV-Trafostation
- 10 kV-Kabel
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 "Sundernstraße" (Ursprungsplan)



STADT TECKLENBURG

1. Vereinfachte Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "SUNDERNSTRASSE"

ENTWURF

M. 1:500

