

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung.
2. Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 11.01.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Dorfplatz/ev. Friedhof" beschlossen.

Tecklenburg, den

Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung gem § 13 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung vom 19.01.2011 bis zum 18.02.2011 durchgeführt.

Tecklenburg, den

Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Dorfplatz/ev. Friedhof" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Tecklenburg, den

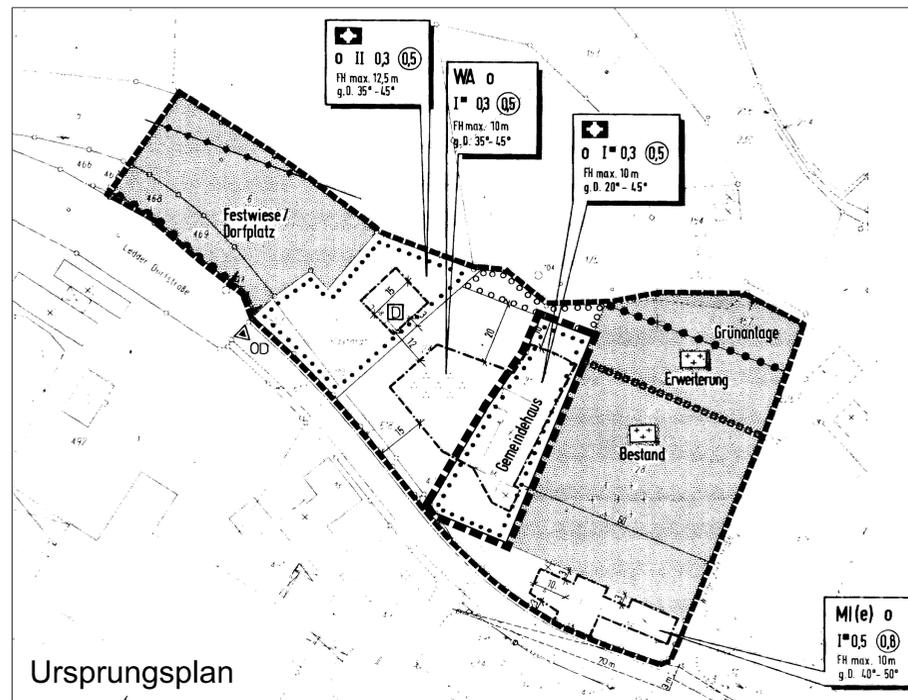
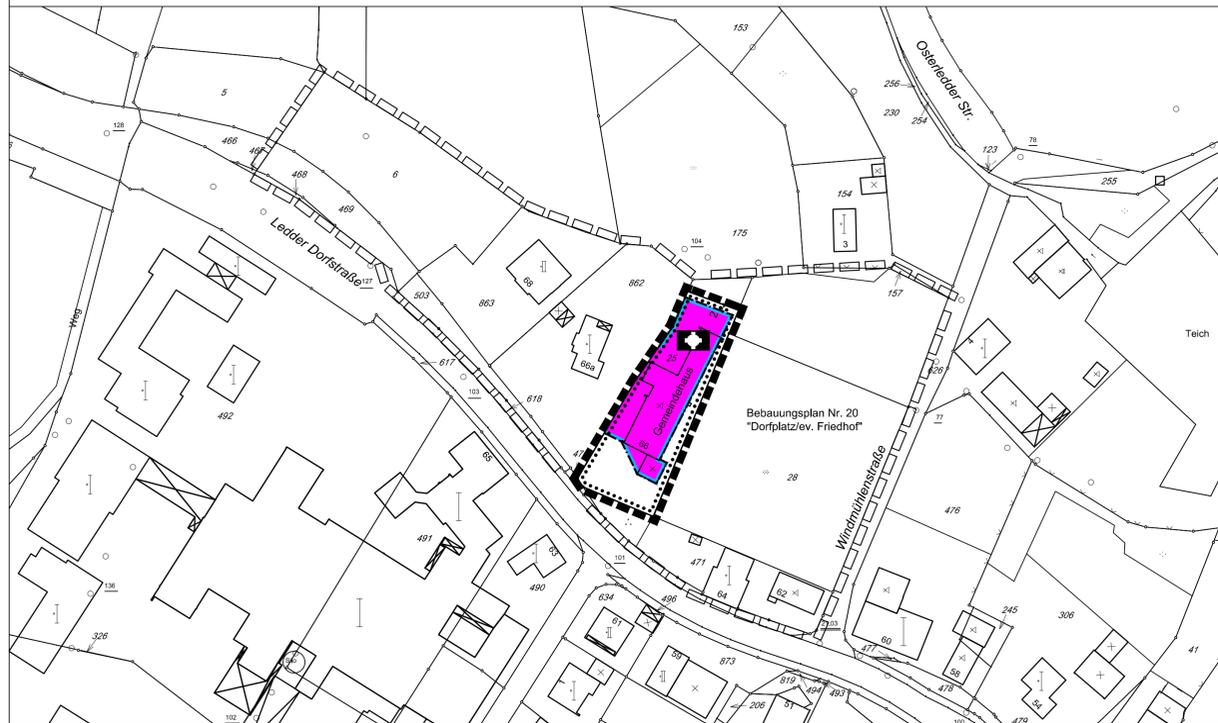
Bürgermeister

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

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt
Bebauungsplan Nr. 20
"Dorfplatz / ev. Friedhof"
1. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

1. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gemeindehaus Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

- Dachform: Zulässig sind für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen (auch Carports) gelten, nur geneigte Dächer.
Eingetragene Dachneigungsbereiche: Dächer von Baukörpern, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen (auch Carports) gelten, müssen Neigungen innerhalb der eingetragenen Bereiche haben.
Dachaufbauten und -einschnitte: Dachaufbauten und -einschnitte sind bis 40 % der Gebäudeseite (Länge zwischen den Schnittpunkten der senkrecht aufgehenden Mauerwerke/Giebel mit der Dachhaut) zulässig.

HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Das unverschmutzte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist, soweit es die geologischen Gegebenheiten zulassen, im Plangebiet auf den Grundstücken selbst zu versickern oder in Form von Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.
Ökologisches Bauen: Den Bauherren wird empfohlen, bei Auswahl der Haushaltstechnik sowie Baustoffe auf ihre Umweltverträglichkeit zu achten.
Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Landeswassergesetzes (LWG NW) sind zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

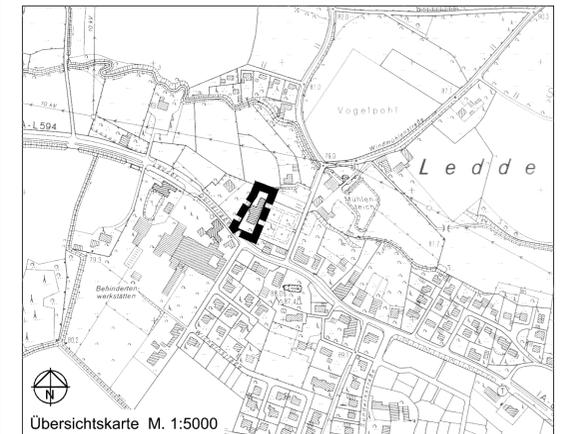
(Abdruck nur soweit, wie für den Änderungsbereich von Belang - textl. Festsetzung Nr. 1.k ist neu)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 14 BauNVO
Gemeinbedarfs- und Mischgebietsflächen (Mi(e)): Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Kleintierhaltung) unzulässig.
Pflanzfestsetzungen: Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a BauGB ist auf den Gemeinbedarfs- und Mischgebietsflächen bei Errichtung, Änderung oder Erweiterung baulicher Anlagen je angefangener 150 m² versiegelter Grundfläche ein Laubbaum oder 3 standortgerechte, einheimische Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
Firsthöhe: Max. Firsthöhe (gemessen ab Bezugs-Höhenpunkt bis fertiggestellter First): 10 bzw. 12,5 m (s. Pläneinschrieb)
Abweichende Bauweise: Wie die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), aber es sind nur Gebäudelängen bis zu 60 m zulässig.

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 20 "Dorfplatz/ev. Friedhof" 1. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB - Satzung -

Contact information for Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratelnde Ingenieure GbR, including address, phone, and website details.

