

Bebauungsplan

Nr. 1 "Ortslage I"

der Stadt Tecklenburg - Ortschaft Leeden -

Teil 2: Text

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockel der Gebäude (Oberkante Fußboden des Erdgeschosses) dürfen auch bei Hanglage der Grundstücke talseitig höchstens 0,60 m aus dem Erdreich hinausragen.

Hierbei sind ausnahmsweise Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abtragung nach vorheriger Zustimmung der Stadt Tecklenburg in den Fällen zulässig, in denen die maximal zulässige sichtbare Sockelhöhe von 0,60 m bei Anpassung an die Straßenhöhe in anderer Weise nicht erreicht werden kann.

Derartige Aufschüttungen oder Abtragungen sind in ausgeschwungener Form dem natürlichen Gelände so anzugliedern, daß keine steileren Böschungen als 20 % Neigung entstehen.

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 Geschoßdecke liegen.

2. Äußere Wandflächen

Für die äußeren Ansichtsflächen der Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude sind Blech- und Wellasbestzementplatten nicht zugelassen.

Die äußeren Fassadenflächen sind in Weißtönen mit einem Reflexionsgrad von mind. 80 % (Putz, Anstrich, Verblendung) zu gestalten. Höchstens 10 % der Außenwandflächen können zum Zweck der Gliederung des Baukörpers anders - vorwiegend aber in braunschwarzen Tönen - ausgeführt werden.

3. Dächer

Geneigte Dächer sind mit dunkelfarbigem Dachziegel einzudecken. Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei zulässigen Dachneigungen von mehr als 40° zulässig.

Flachdächer sind mit heller Bekiesung abzudecken.

Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern ($0 - 5^{\circ}$) auszuführen.

4. Einfriedigungen - Vorgärten

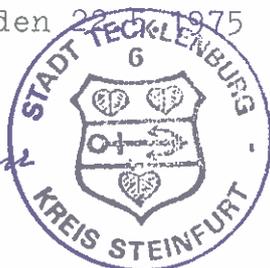
Für die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Einfriedigungen der Grundstücke sind nur bis zu 0,70 m hohe Hecken oder Holzzäune einschließlich etwaiger Bruchstein- oder Betonsockel als Stütz- oder Begrenzungsmauern bis zu 0,30 m Höhe zulässig.

Vorgärten (Fläche zwischen Wohnstraße und vordere Bauflucht der Hauptgebäude) sind mit Rasen und Sträucher gärtnerisch zu gestalten.

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg vom 21.5.1975

Tecklenburg, den ~~22.1.1975~~ 1975

Laymann
Bürgermeister



Joan
Ratsmitglied

W. van
Schriftführer

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 7.1.1977 bis 7.2.1977

Tecklenburg, den 8.2.1977



Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

W. van

Vom Rat der Stadt Tecklenburg am **9. Nov. 1977** aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 75 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. 75 S. 304), der Bestimmungen der BauN VO in der Fassung vom 26.11.1968, ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11), § 9 (4) BBauG, der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV NW. 232), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1975 (GV. NW. S. 264/SGV. NW. 232), als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den ~~10. Nov. 1977~~ 1977

Laymann
Bürgermeister



Gründahl
Ratsmitglied

W. van
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom ~~23.6.1960~~ mit Verfügung vom ~~18.8.1976~~ **27.4.1978**
Az. 35.2.1 - 5204
genehmigt.

Münster, den **27.4.1978**

Der Regierungspräsident

LS

Im Auftrag
gez. Fehmer
Reg.-Baurat

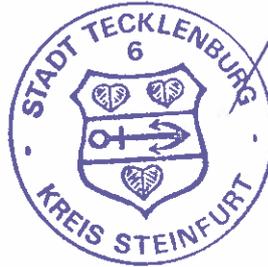
- / -

Die Genehmigung sowie Ort und ^{18.8.1976}Zeit der öffentlichen Auslegung
sind gemäß § 12 BBauG vom ~~23.6.1960~~ am **12. Mai 1978**
ortsüblich bekanntgemacht.

Tecklenburg, den **12. Mai 1978**

~~Stadtdirektor~~

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
- Bauabteilung -
Im Auftrage





ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen **V** Verkehrsgrün Grünanlage
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Brunnen
- Trafostation
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Garagen
- Stellplätze

- Art der baulichen Nutzung**
- WR = reines Wohngebiet, WA = allgemeines Wohngebiet, WS = Kleinsiedlungsgebiet
 - MD = Dorfgebiet, MI = Mischgebiet, MK = Kerngebiet
 - GE = Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet
 - SW = Wochenendhausgebiet, SO = Sondergebiet

- Maß der baulichen Nutzung**
- I/III Mindest/Höchstzahl der Vollgeschosse
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,2 Geschößflächenzahl
 - 0 Offene Bauweise
 - 0 Geschlossene Bauweise
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Firstrichtung
 - 35° Dachneigung
 - Pflanzgebiet für standortgebundene Baum- und Gehölzarten
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (elektr. Freileitungen mit Schutzstreifen)
 - Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
 - Baudenkmäler
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Wasserschutzzone III (Wasserwerk Natrup-Hagen)

- BESTAND**
- Vorhandene Bebauung
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen

- VORSCHLAG FÜR**
- Neue Flurstücksgrenzen
 - Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Hinweis
Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn insoweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbau Bestimmungen des § 25, Abs. 3 Satz 1 Landesstraßengesetz nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 Landesstraßengesetz).

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
10.12.1976
Dr. J. J. J.

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung die Beteiligung des Landeskonservator erforderlich ist.

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „ORTSLAGE I“ STADT TECKLENBURG (ORTSCHAFT LEEDEN)
Teil 1: Plan (weiterer Bestandteil des Bebauungsplans ist Teil 2: Text) M.1:1000

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg, Gemeinde Leeden, vom **21. Mai 1975**
Leeden, den **22. Mai 1975**

Lagemann Bürgermeister
Kay Stadtmittler
Korson Schriftführer

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960, ausgearbeitet in der Zeit vom **07. Jan. 1977** bis **07. Feb. 1977**
Tecklenburg, den **08. Feb. 1977**

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
[Signature]

Vom Rat der Stadt Tecklenburg am **09. Nov. 1977** aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GONW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 75 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW 75 S. 304), der Bestimmungen der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968, ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11), § 9 (4) BBauG, der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.4.1970 (GVBl. S. 289) und § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SSY NW 232), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW. 232), als Satzung beschlossen.
Tecklenburg, den **10. Nov. 1977**

Lagemann Bürgermeister
J. J. J. Stadtmittler
Korson Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 mit Zustimmung vom **27.4.1976** bis **25.2.1977** genehmigt.
Münster, den **27.4.1976**

Der Regierungspräsident
zum Auftrag
Fohn Reg.-Baumeister
Der Regierungspräsident
Münster

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 am **12. Mai 1978** ortsbüchlich bekanntgemacht.
Tecklenburg, den **12. Mai 1978**

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
[Signature]

Entwurfsbearbeitung durch die Planungsgruppe des Kreis Steinfurt - Planungsgruppe Tecklenburg
Tecklenburg, den

Die durch schwarze Umrandung kenntlich gemachte Fläche wurde aufgrund vorgetragener Bedenken und Anregungen durch Ratsbeschluss vom 9.11.1977 aus dem Geltungsbereich und dem Bebauungsplanverfahren herausgelöst.

geändert aufgrund vorgetragener Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschluss vom 8.6.1977/9.11.1977

Den Bauherren der Grundstücke (Gemarkung Leeden, Flur 14, Flurstücke Nr. 40, 68 und 86) entlang der L 589 ist bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Ausschnitt aus dem Meßtischblatt 3713 Hasbergen M.1:25000

