

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 18.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 IV. Änderung "Lohesch" und am 18.11.1998 die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.1999 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dieser Bauleitplanung (Unterrichtung und Erörterung) und an der Gestaltungssatzung ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 BauGB vom ... bis ... in Form ... ermöglicht worden.

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 07.10.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 - 4 BauGB Maßnahmen beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1998 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Gestaltungssatzung und der Begründung haben vom 21.02.1998 bis 21.03.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes, der Gestaltungssatzung und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/ eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Die begrenzte Offenlegung wurde am ... ortsbüchlich bekannt gemacht und vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme ... bis zum ... gegeben.

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 - 4 BauGB Maßnahmen in seiner Sitzung am 26.05.1998 als Satzung im BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan und die Gestaltungssatzung ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB dem Regierungspräsidenten Münster angezeigt worden. Mit Verfügung vom (AZ ...) sind keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

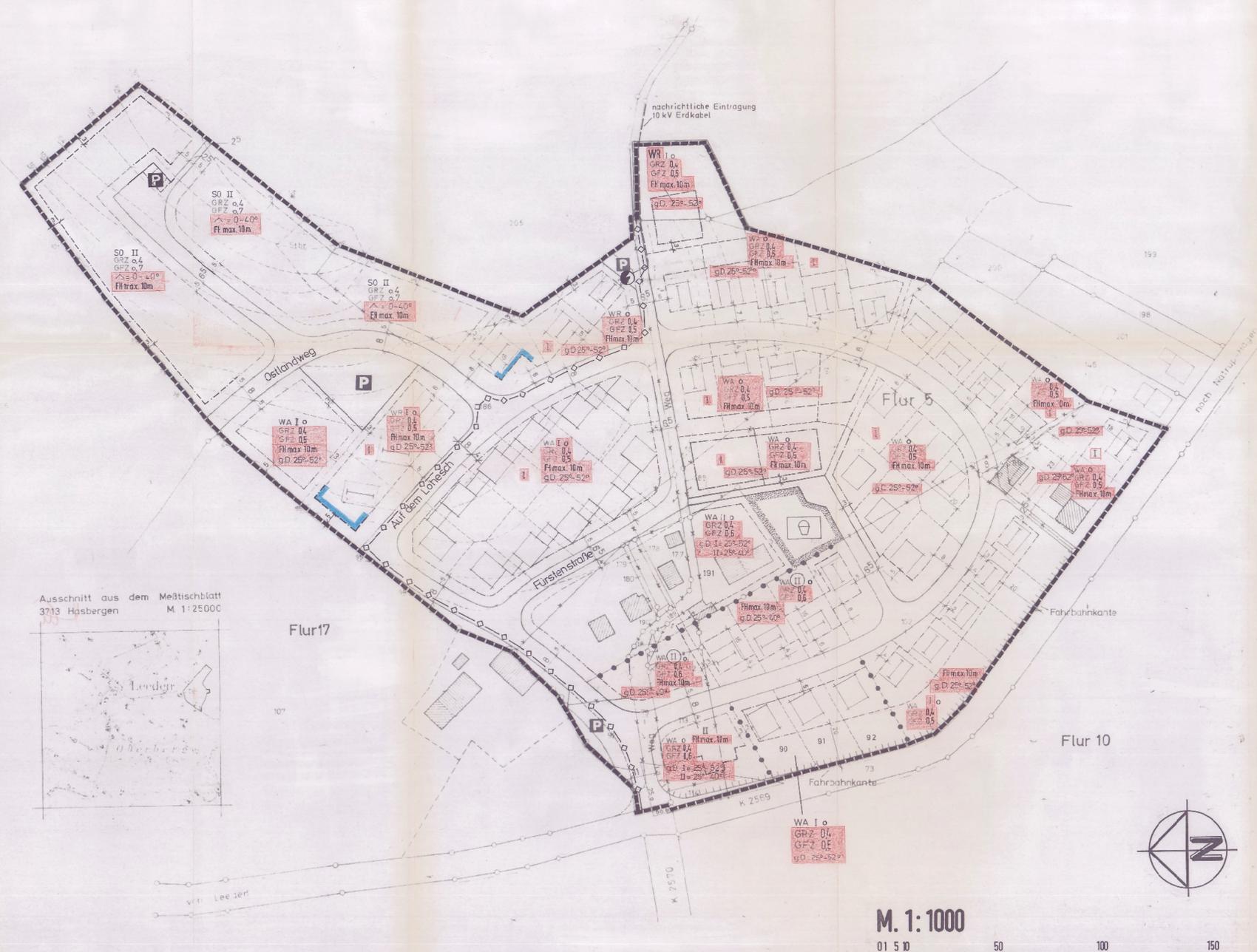
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 IV. Änderung "Lohesch" und der Gestaltungssatzung ist gem. § 10 BauGB am ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

STADT TECKLENBURG ORTSTEIL LEEDEN / KREIS STEINFURT BEBAUUNGSPLAN NR.3 IV.ÄNDERUNG "LOHESCH"

MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Gültig: BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990



Ausschnitt aus dem Maßstabsblatt 3713 Hasbergen M 1:25000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: WR = reines Wohngebiet, WA = allgemeines Wohngebiet, SO = Sondergebiet für Vorhaben, die dem Fremdenverkehr und der Erholung dienen.
- Maß der baulichen Nutzung: I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, II = Zahl der Vollgeschosse zwingend, GRZ 04 = Grundflächenzahl, GFZ 05 = Geschosflächenzahl, FH max. = maximale Höhe baulicher Anlagen hier: Firsthöhe (s. Textliche Festsetzungen).
- Bauweise, Baugrenzen: 0 = offene Bauweise, Baulinie, Baugrenze.
- Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie, Straßenverkehrsfläche, öffentliche Parkfläche, Zufahrtsverbot.
- Grünflächen: Grünfläche, Spielplatz.
- Sonstige Planzeichen: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Sichtdreieck, Grenze des Änderungsbereiches, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Firstrichtung, Dachform: Satteldach, Dachform: geneigtes Dach und Dachneigungsbereich, Flächen für Versorgungsanlagen, Trafostation, 10 KV - Erdkabel.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB: a) Maximale Firsthöhe (gemessen ab Bezugs-Höhenpunkt bis fertiggestellter First) 10 m. Als jeweiliger Bezugs-Höhenpunkt gilt die Oberfläche der fertigen Fahrbahndecke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittelachse der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Bauvorhabens.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauNVO: a) Dachformen, eingetragene Dachneigungsbereiche: Zuässig im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet sind für Baukörper, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, nur geneigte Dächer. Im Bereich des Sondergebietes sind die im Satz 1 genannten Baukörper auch mit Flachdächern sowie mit geneigten Dächern zulässig. Sie müssen in Abhängigkeit von der Geschossigkeit folgende Neigungen innerhalb der eingetragenen Bereiche haben.

c) Als Abgrenzung der Vorgärten (Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze) sind Mauern von mehr als 0,3 m sowie Zäune und Hecken von mehr als 0,7 m Höhe der fertiggestellten angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Als Bezugs-Höhenpunkt gilt die Oberfläche der fertigen Fahrbahndecke der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen im Schnittpunkt der Mittelachse der öffentlichen Verkehrsfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Bauvorhabens.

3. HINWEISE

- 1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Tecklenburg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.-Nr. 0251/2'05-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).
- 2. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist, soweit es die geologischen Gegebenheiten auf Nachweis zulassen, im Pflanzgebiet auf den Grundstücken zu versickern oder in Form von Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu überprüfen. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten.
- 3. Ökologisches Bauen: Den Bauherrn wird empfohlen, bei Auswahl der Haushaltstechnik sowie der Baustoffe auf ihre Umweltverträglichkeit zu achten. Die Verwendung von Ressourcen schonenden, Energie sparenden sowie recyclefähigen Baustoffen wird von der Stadt Tecklenburg erwünscht. Es ist bei der Stellung der Baukörper sowie der Bepflanzung auf den Grundstücken darauf zu achten, daß Solarwärmegewinnung nicht beeinträchtigt wird.

MIT INKRAFTTRETEN DER IV. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "LOHESCH" SIND ALLE ANDERSLAUTENDEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "LOHESCH" SOWIE DER I. - III. ÄNDERUNG RECHTSUNWIRKSAM.

Die Planunterlage gilt auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3 "Lohesch" und der I. - III. Änderung als durch das Katasteramt bestätigt.

STADT TECKLENBURG ORTSTEIL LEEDEN / KREIS STEINFURT



BEBAUUNGSPLAN NR.3 IV.ÄNDERUNG "LOHESCH" 1. Ausfertigung

Plan Nr. 3 Satzung. ingeniurbüro bentrup & tovar. Barotsche Ingenieur GmbH. Bismarckstraße 19-21, 49078 Osnabrück. Telefon 0541 / 94003-0, Telefax 0541 / 94003-50. Projekt-Nr.: 305.57. Ausgabedatum: 26.05.1998. Plan Nr. 3 Satzung. bearb. von: MM, M. 1:1000. Projekt-Nr.: 305.57. Ausgabedatum: 26.05.1998. Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau.