

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. S.2081).
2. Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (EGBl. I S. 466,479).
3. Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
4. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
5. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866)

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 29.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Campingpark", 2. Änderung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den 09.07.1999

.....
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 28.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.2000 bis 23.01.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tecklenburg, den 24.01.2001

.....
Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:

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

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.03.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den 28.03.2001

.....
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 "Campingpark", 2. Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften:

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

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung:

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung 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

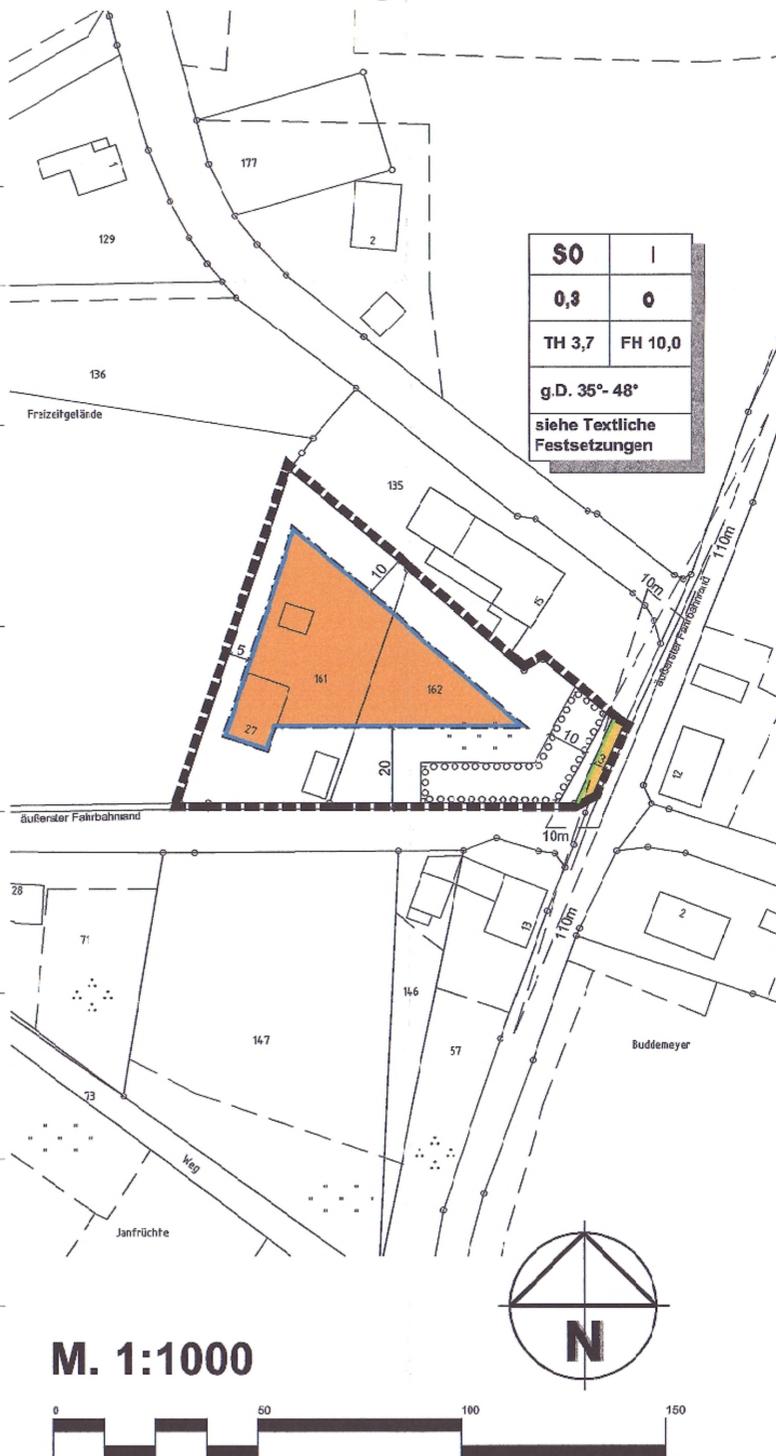
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 7

"Campingpark" 2. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften

über die Gestaltung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzVO '90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet gem. § 10 BauNVO (s. Textliche Festsetzungen)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze
O offene Bauweise
TH 3,7 max. Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe
FH 8,0 max. Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe

4. VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sichtdreiecke (nachrichtliche Übernahme)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

Im festgesetzten Ferienhausgebiet sind nur Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Wohnungen für den Betreiber bzw. Aufsichtspersonen sind zulässig.

2. Bezugshöhen für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen

2.1 Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt. Die Traufhöhe darf das Maß von 2,0 m nicht unterschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwäme.
2.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße gemessen in Fassadenmitte. Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt.

3. Nebenanlagen

Im festgesetzten Sondergebiet sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

4. Stellplätze und Garagen

Im festgesetzten Sondergebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carpots) unzulässig. Je Ferienhaus ist nur die Anlage eines (nicht überdachten) Stellplatzes zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5.1 Im festgesetzten Sondergebiet ist je Ferienhaus ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 14/16 cm gemessen in 1 m Höhe als Hochstamm oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Für die Laubbäume sind nur Arten gemäß der nachfolgenden Liste zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 6.2).
5.2 Auf den festgesetzten Flächen ist ein Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Vogelschutz- und Nährgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind nur Arten gemäß der nachfolgenden Liste zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 6.1).

6. Pflanzliste

Folgende Arten sind zulässig:

- | | |
|--|---|
| 6.1 Cornus sanguinea - roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Populus tremula - Espe
Prunus padus - Traubenkirsche
Salix aurita - Ohrchenweide
Salix caprea - Salweide
Salix cinerea - Grauweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball
Crataegus monogyna - Weißdorn | 6.2 Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Frusus avium - Vogelkirsche
Fraxinus excelsior - Esche
Sorbus aucuparia - Eberesche |
|--|---|

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 BauGB i. V. m. § 86 BauO-NW

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Campingpark".

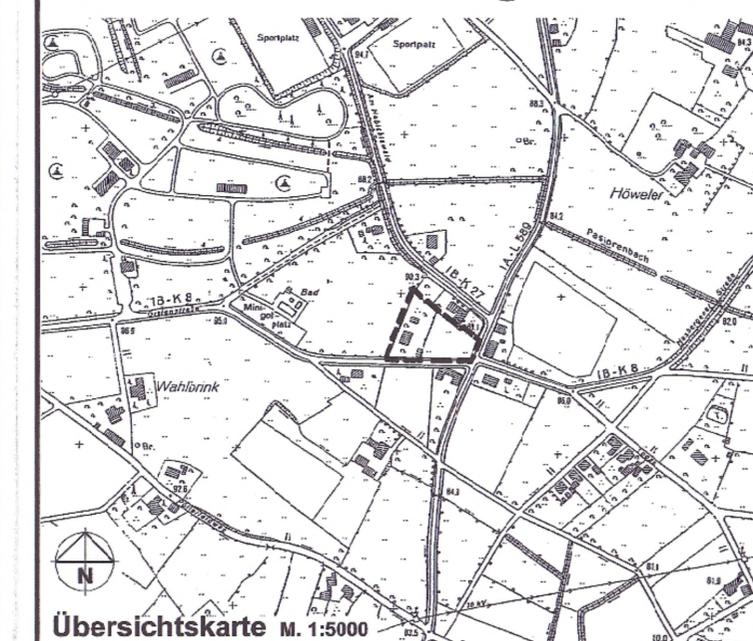
2. Dachausbildung

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 35° und 48°.

Ausnahmen:

- a) Gauben sind nur bis zu einer maximalen Breite von 4,0 m (Trauflinie) und einer Neigung des Gaubendaches von mindestens 15° zulässig.
- b) Bei Gebäuden als Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bei Wintergärten sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Es sind Pflanzsubstrate mit wasserspeichernden Eigenschaften, wie Bähnen, Basaltlava oder ähnliches zu verwenden.

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 7 "Campingpark"

2. Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Plan Nr.3 Satzung

**ingenieurbüro
bontrup & fevar**
Beratende Ingenieure GmbH

Rheinler Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 0541/94003-0
Telefax 0541/94003-60

bearb.: vHMk M: 1:1000
Projekt-Nr.: 305.67

Genehmigt, der 16.02.2001

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau