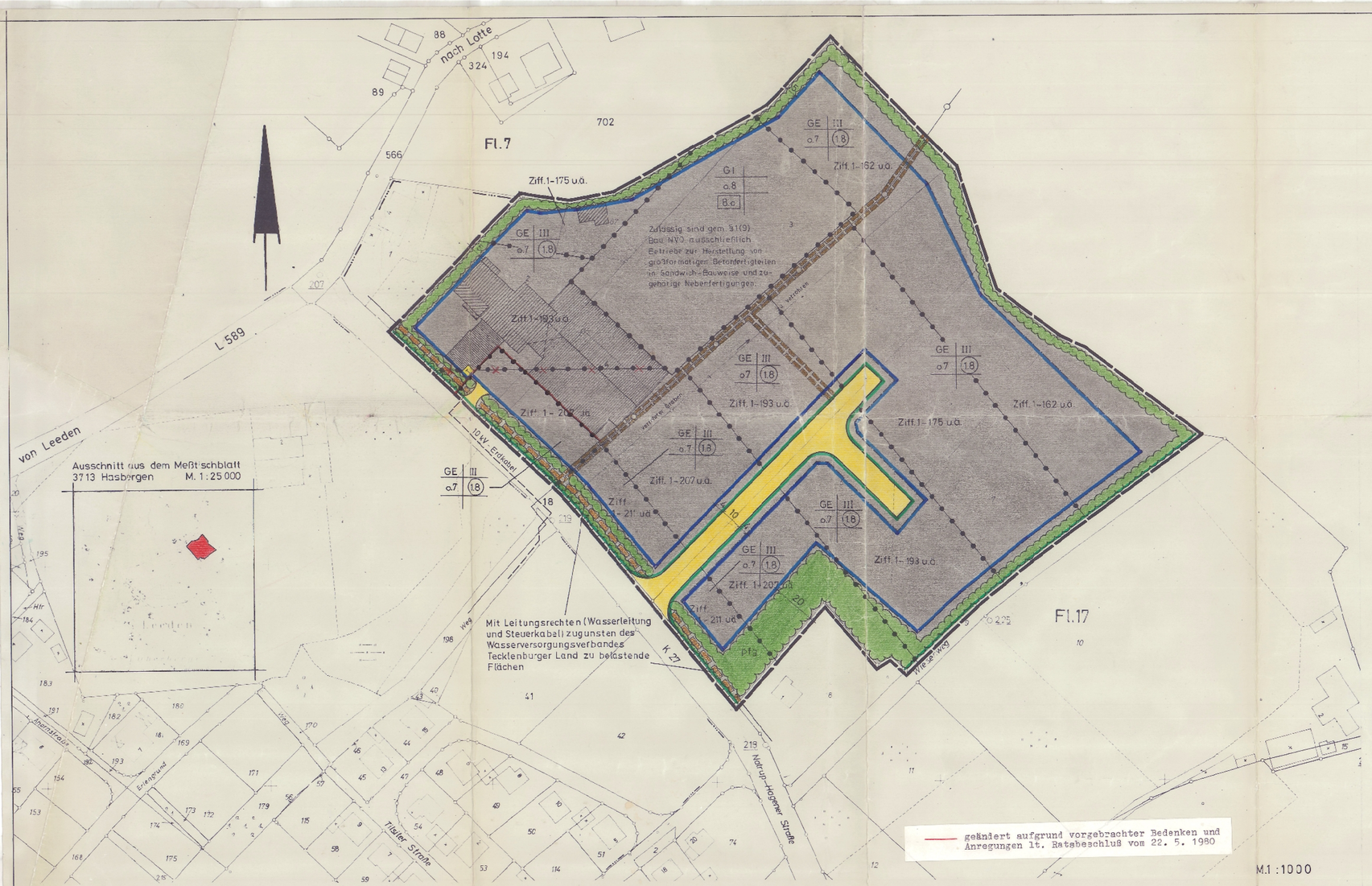

M.1 :1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen (pfg) Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung (zu verwenden sind: einheimische, standortgemäße Baum-Gehölzarten.)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen ◎ Brunnen T Trafostation
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Ga Garagen St Stellplätze

Art der baulichen Nutzung

- WR = reines Wohngebiet, WA = allgemeines Wohngebiet, WS
- GE Gewerbegebiet, gem. § 1(4) Ziffer 2 BauNVO sind die durch Ziffern benannten Betriebsarten der Abstandsliste und ähnliche unzulässig.
- GI Industriegebiet
- SW = Wochenendhausgebiet
- SO = Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II/III Mindest/Höchstzahl der Vollgeschosse
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o.4 Grundflächenzahl
- o.4 Geschoßflächenzahl
- 5.0 Baumassenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Firstrichtung
- 35° Dachneigung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (elektr. Freileitungen mit Schutzstreifen)
- Mit Leitungsrechten (Entwässerungsleitungen) zugunsten der Stadt Tecklenburg zu belastende Flächen

BESTAND

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen

VORSCHLAG FÜR

- Neue Flurstücksgrenzen
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S.91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.5.1979 (GV NW S. 406)
2. §§ 1, 2, 8 – 12 u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.7.1979 (BGBl. I S. 949)
3. § 103 der Bauordnung für das Land NRW in der Fassung vom 27.1.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960, zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG.
4. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
5. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG

1. Innerhalb der Grenzen unterschiedlicher Nutzungen können ausnahmsweise Betriebe der nächst höheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz sichergestellt wird.
2. Erweiterungen des auf dem Grundstück Gemarkung Leeden, Flur 7, Flurstück 2 und 4, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gelegenen Betriebes sind zulässig, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
Tecklenburg, den

1. Änderung und Ergänzung
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „Gewerbegebiet Leeden" der Stadt Tecklenburg (Ortschaft Leeden)

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg vom 8. Sep. 1976
Tecklenburg, den 8. Sep. 1976

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 2a (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 7. März 1980 bis 8. April 1980
Tecklenburg, den 9. April 1980

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
- Bauabteilung -
Im Auftrage

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat am gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen.
Tecklenburg, den 22. Mai 1980

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 12.02.81 Az. 35.2.1-Tec genehmigt.
Münster, den 12.02.1981

Der Regierungspräsident
In Vertretung
Regierungsbaurat

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 i. d. Neufassung v. 18.8.1976 am 27. Feb. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Tecklenburg, den 27. Feb. 1981

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
- Bauabteilung -
Im Auftrage

Stadtdirektor

Entwurfsbearbeitung durch das Planungsamt des Kreises Steinfurt
Tecklenburg, den

— geändert aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschluß vom 22. 5. 1980

Textliche Festsetzung – Abstandsliste –

Abstandsklasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
		3	Blei- und Zinkhütten
		4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
		5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		6	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
		9	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	10	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Masthühner und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		11	Anlagen zur Steinkohlevergasung
		12	Schlackenaufbereitungsanlagen
		13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
		14	Hochofenwerke
		15	Aluminiumfabriken
		16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		19	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
		21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	23	Deponien
		24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Masthühner und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		25	Erzröst- und Sinteranlagen
		26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwollherstellung
		27	Zementfabriken
		28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*)
		30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
		31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		32	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		33	Stahlgießereien
		34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
		35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		37	Anlagen zur Teerverwertung
		38	Rußfabriken
		39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41	Anlagen zur Herstellung von Leim und Gelatine
		42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
		44	Spanholzwerke und Holzfaserplattenwerke
		45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
		46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		48	Erzaufbereitungsanlagen
		49	Schotterwerke
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (*)
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung (*)
		53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
		54	Strangguß- und Flämmanlagen
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerke (*)
		56	Kaltwalzwerke (*)
		57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
		59	Walz-, Hämmer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		65	Drahtsackierfabriken
		66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
		68	Schwefelsäurefabriken
		69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen aus Phenolharzen
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Luxusta und Wachstuch
		74	Anlagen zum Beschichten und Tränken von Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
		76	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) mit Holzschliff
		77	Lederfabriken
		78	Großschlachtereien und Schlachthöfe
		79	Anlagen zur Trockeim icherzeugung
		80	Ölmühlen mit Raffination
		81	Rübenzuckerfabriken
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Tallwerken sowie Auzoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshredderanlagen in geschlossenen Hallen
		84	Autokinos (*)
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		85	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		87	Umladestationen für Abfälle
VI	300	88	Steinbrüche
		89	Ton- und Lehmgruben
		90	Anlagen zum Mahlen oder Bähen von Ton, Schiefer und Perlit
		91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlich in Bindemitteln
		94	Gewinnung von Kalkstein
		95	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewebe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonsteinformen in geschlossenen Hallen (*)
		98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
		100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
		101	Gewinnung von Robbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
		102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
		103	Schlackenmahlanlagen
		104	Gaserzeugungsanlagen
		105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		106	Preßwerke (*)
		107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		110	Metallhalbzeuge, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtzieherein
		111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
		112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
		113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
		114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		117	Verzinkungsanlagen
		118	Emaillieranlagen
		119	Anlagen zur Altölregenerierung
		120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
		122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		123	Lackfabriken
		124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		125	Anlagen der Dachpappenindustrie
		126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
		127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		128	Anlagen zur Herstellung von Fördebändern und Teilen
		129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
		130	Porzellan- und Keramikwerke
		131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		132	Glashütten für Flachglas
		133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		134	Holzimprägnier- und -ausfuegeanlagen
		135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
		137	Holzmehlfabriken
		138	Anlagen zur Holzveredelung
		139	Papierfabriken (ohne Zellulosherstellung) ohne Holzschliff
		140	Kartonagenfabriken
		141	Rotationsdruckereien
		142	Webereien (*)
		143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleicherein, Färbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		144	Stärkefabriken
		145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
		146	Schokoladen- und sonstige Süßwaren'abriken
		147	Räuchereien
		148	Fischverarbeitende Fabriken
		149	Sauerkonservenfabriken
		150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
		151	Kaffeeröstfabriken
		152	Hefefabriken
		153	Brauereien und Mälzereien
		154	Brennereien
		155	Getränkeabfüllanlagen (*)
		156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
		157	Zeitungsspeditionen (*)
		158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
		159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
		160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien Autohöfe
		161	Kläranlagen
		162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspanwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
		173	Spülsenwurzfabriken
		174	Großkühlhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		185	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierein
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Dreherein, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farbwareindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)
X	50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

(*) Der angegebene Abstand darf bei diesen Anlagearten um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt.

1. Ausfertigung