

Bebauungsplan Nr. 9 "Rosenstraße" der Stadt Tecklenburg,
Ortschaft Leeden

Teil 2: Text

A) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden auf den direkt an der Rosenstraße gelegenen Grundstücken, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume in Wohnungen mit Fenstern zu versehen, die mindestens der Schallschutzklasse I (VDI-Richtlinie 2719 vom Oktober 1973) entsprechen.

B) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit max. 0,50 m über Oberkante Erschließungsstraße festgesetzt. ✓

2. Der Sparrenanfallpunkt (Schnittpunkt Außenseite Umfassungswand mit Unterkante Sparren) ✓ darf höchstens bei

- eingeschossigen Wohnhäusern 3,10 m
- zweigeschossigen Wohnhäusern 5,90 m

über Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens liegen. ✓

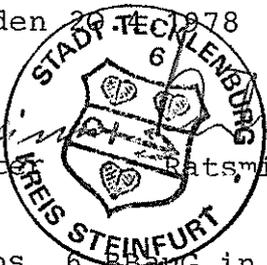
3. Die Außenwandflächen der Wohn- und Nebengebäude einschließlich Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. ✓

Bis max. 30 % der Außenwandflächen können zur Betonung besonderer Bauteile verschiefert bzw. mit dunkellasiertem Holz verkleidet werden. ✓

4. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen oder Dachschindeln in der Farbgebung dunkelrot bis schwarz einzudecken. ✓
5. Dachgauben sind nicht zulässig. ✓
6. Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern von 0 - 5° Neigung auszuführen. ✓
7. Kellergaragen sind nicht zulässig. ✓

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg vom 20.4.1978

Tecklenburg, den 20.4.1978



Laymann *Klein*

 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10.3.1981 bis zum 10.4.1981. Tecklenburg, den 13.5.1981

Stadt Tecklenburg
 Stadtdirektor
 im Auftrage:


Girbes
 (Girbes)

Vom Rat der Stadt Tecklenburg am 22.6.1981 aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594), der Bestimmungen der BauN VO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie der Bestimmungen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den 22.6.1981



Girbes *Klein*

 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

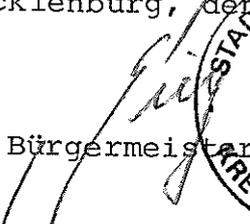
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom Az.:

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Vom Rat der Stadt Tecklenburg am 22.6.1981 gem. § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG in der Fassung vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648), § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), sowie der §§ 4 und 28 GO NW in der Neufassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594) als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den 22.6.1981


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer



Genehmigt gemäß § 103 BauO NW

Steinfurt, den

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Az.:
Im Auftrage:

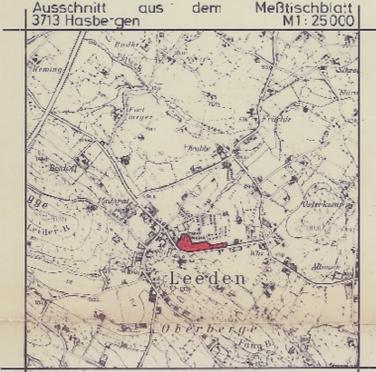
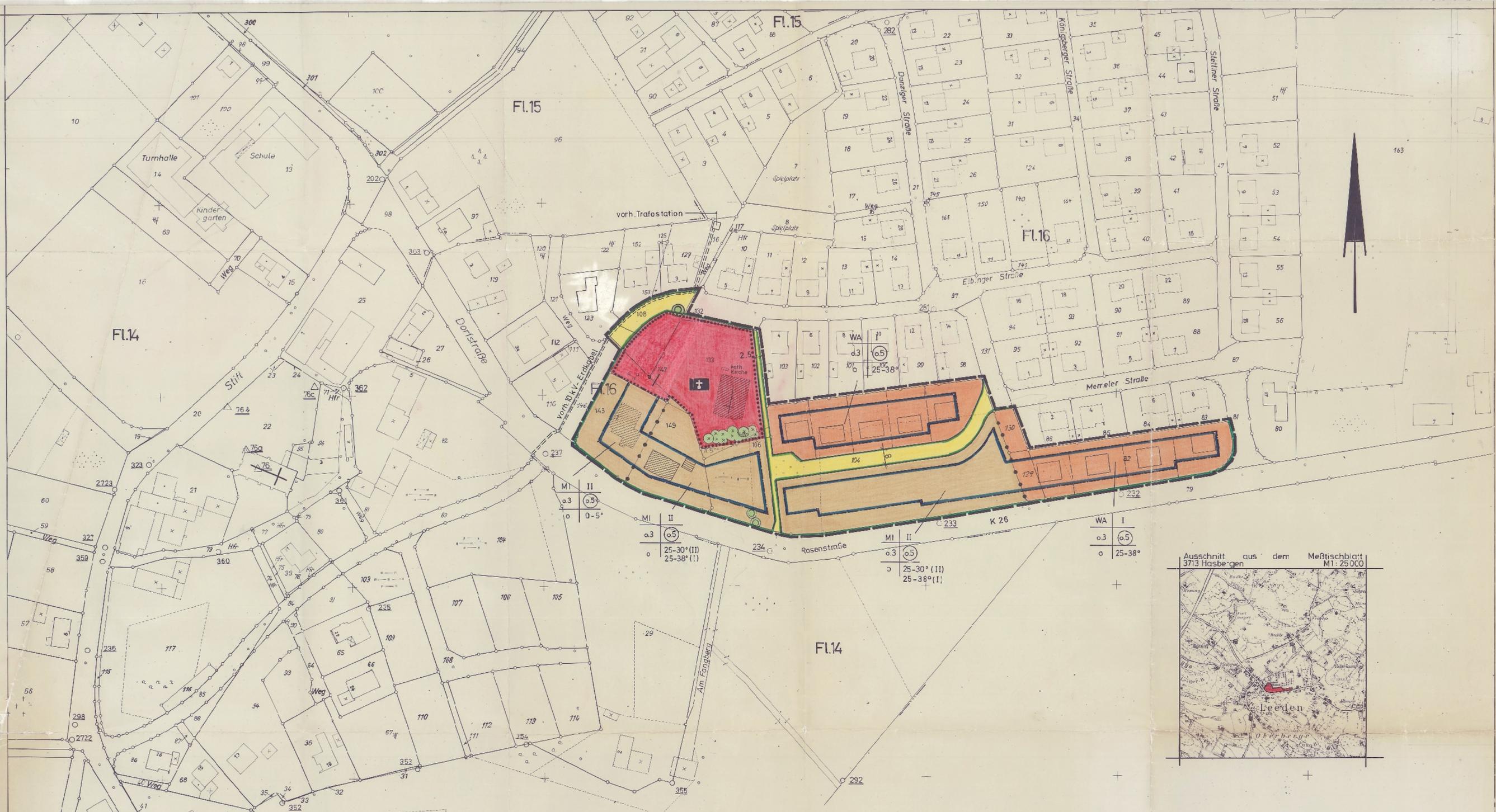
Kreisbaudirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gem. § 12 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den

Stadt Tecklenburg
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

(Zirbes)



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohnbauflächen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet unzul. sind Nutzungen i.S. von § 6 Abs. 2 Ziff. 4.5.6 Bau NVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,5 Geschossflächenzahl GFZ

BAUWEISE

- o offene Bauweise

BAUGESTALTUNG

- 28-38° Dachneigung

BEGRENZUNGSLINIEN

- Straßengrenzlinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

- + Kirche

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- o Pflanzgebot für Einzelbäume

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- o Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Anpflanzungen

Rechtsgrundlagen

1. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 19.12.74 (GV NW S.91/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV NW S.594)
2. §§ 1, 2, 2a, 8 - 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (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 BBauG vom 29.11.1960, zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.03.1975 (GV NW S.648) in Verbindung mit § 9(4) BBauG
4. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)
5. Pflanzverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21)

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

BEBAUUNGSPLAN NR.9, „ROSENSTRASSE“ DER STADT TECKLENBURG (ORTSCHAFT LEEDEN)

TEIL 1: PLAN (weiterer Bestandteil des Bebauungsplanes ist Teil 2: Text-)

M1:1000

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegungen des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig sind.

Tecklenburg, den 17.10.79
 Der Rat der **Gemeinde Stadt Tecklenburg** hat am **20. April 1978** gem. § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 2a (5) BBauG laut Bekanntmachung vom 25. Feb. 1981 in der Zeit vom 0. März 1981 bis 10. April 1981 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der **Gemeinde Stadt Tecklenburg** hat am **2. Juni 1981** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden gemäß § 103 BauONW in der Sitzung des Rates vom **22. Juni 1981** als Satzung beschlossen.

Dieser Plan wird hiermit gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom **26.06.1981** Az.: **552.1/5204** genehmigt.
 Münster, den **24.06.1981**

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung wird hiermit gemäß § 103 mit Verfügung vom **08.07.81** Az.: **I/69 670-31** genehmigt.
 Steinfurt, den **08.07.1981**

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag:

Die Genehmigung dieses Planes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungssatzung ist gemäß § 12 BBauG am **11. Nov. 1981** öffentlich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Stadt Tecklenburg
 Der Stadtdirektor
 Im Auftrag: