

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Mischgebiet 3 - MI(3):

Gem. § 1 Abs. 7 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind im Erdgeschoß nur Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.

Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 sowie Abs. 6 BauNVO sind Nachbarschaftsläden bis max. 450 m² Bruttogeschoßfläche, höchstens jedoch bis 300 m² Verkaufsfläche zulässig.

Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 sowie Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sowohl allgemein als auch ausnahmsweise unzulässig.

b) Mischgebiet 1 MI(1):

Gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO sind nur untergeordnete Läden in Verbindung mit einem Dienstleistungs- und Handwerksangebot zulässig; Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sowie alle Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

c) eingeschränktes Mischgebiet 2 - MI(e2):

Die textlichen Festsetzungen 1b) für Mischgebiet 1 - MI(1) sind gültig und anzuwenden, soweit folgend keine weitergehende Festsetzung erfolgt. Zusätzlich ist festgesetzt: gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 8 BauNVO sind auf den nicht mit Gebäuden bebauten Flächen gewerbliche Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO unzulässig; gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig.

d) Höhenfestsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB:

Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,8 m über Schnittpunkt Straßenbegrenzungslinie mit Mitte Grundstückszufahrt liegen.

e) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (festgesetzte Pflanzflächen):

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB umgrenzten Flächen ist i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB je 2 m² mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder -strauch innerhalb eines Jahres nach Bauabnahme zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Artenliste siehe Anhang zur Begründung.

f) Allgemeine Pflanzfestsetzung:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist (unabhängig von der textl. Festsetzung 1e) je angefangenen 100 m² versiegelter Grundfläche i. s. v. § 19 BauNVO ein Laubbaum innerhalb eines Jahres nach Bauabnahme zu pflanzen. Artenliste siehe Anhang zur Begründung.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauONW

- a) eingetragene Dachneigungsbereiche:
Dächer von Hauptbaukörpern müssen Neigungen innerhalb des eingetragenen Bereiches haben (es können sich daraus Folgerungen für die Geschoßzahl ergeben).

- b) Firstrichtung:
Die Firstrichtung des Hauptbaukörpers ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.

- c) Traufhöhe: gem. § 9 Abs. 2 u. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 BauNVO und § 81 BauONW:
Die Traufhöhe (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Außenkante der senkrechten Außenmauer) darf max. 3,5 m über Schnittpunkt Straßenbegrenzungslinie mit Mitte Grundstückszufahrt liegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MI(1)** Mischgebiet 1 gem. § 6 BauNVO
(s. textl. Festsetzungen)
- MI(e2)** eingeschränktes Mischgebiet 2 gem. § 6 BauNVO
(s. textl. Festsetzungen)
- MI(3)** Mischgebiet 3 gem. § 6 BauNVO
(s. textl. Festsetzungen)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl **0,6** Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH max Festgesetzte Trauthöhe in Metern (Bezugspunkt siehe textl. Festsetzungen)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise - - - - - Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
- P** öffentl. Stellplatzfläche (Parkplatz)
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Bushaltestelle (siehe Planeinschrieb)
-  Verkehrsgrünfläche
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung
siehe Planeinschrieb

GRÜNLAGE Zweckbestimmung der öffentl. Grünfläche

 private Grünfläche

 Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche:
Spielplatz

6. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 Bindung für die Erhaltung der eingetragenen
Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und
Sträuchern (Hecken) gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

7. GESTALTERISCHE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauONW)

g.0. geneigtes Dach für Haupt baukörper vorgeschrieben **40°-50°** Dachneigungsbe-
reich: (s. textl. Festsetzungen)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des Geltungsbereiches der 1.vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes

 Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB):
die darin eingeschlossenen Flächen sind von
jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung
(Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.)
zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnober-
kante freizuhalten.

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B.
von Baugebieten und/oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem.
§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

 Leitungsrecht gem. § 9 Abs 1 Nr 21 und Abs 6 BauGB
Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb

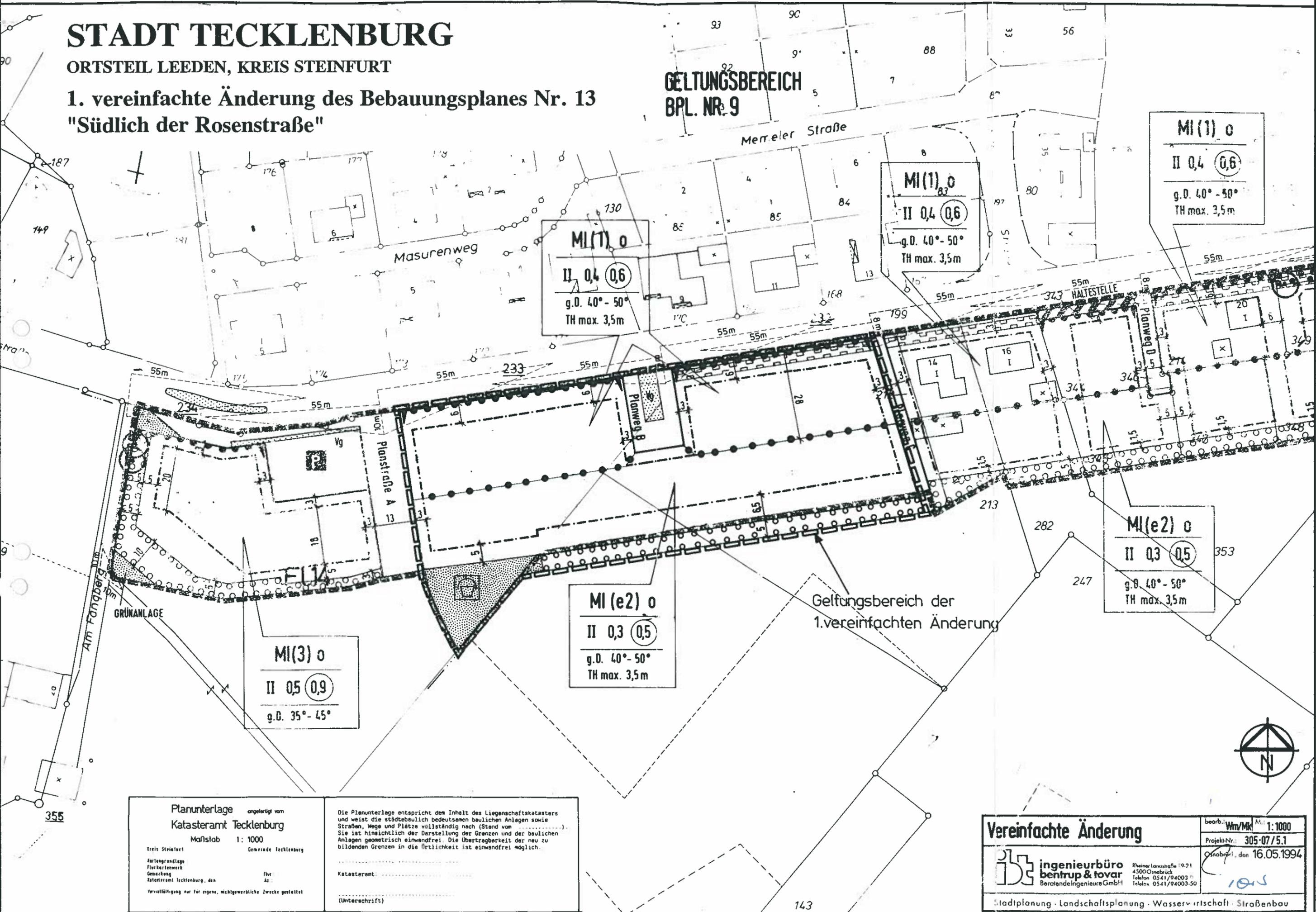
Ingenieurbüro
Bentrup & Tovar
Beratende Ingenieure GmbH
Rheiner Landstraße 19 - 21
49078 Osnabrück

STADT TECKLENBURG

ORTSTEIL LEEDEN, KREIS STEINFURT

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Südlich der Rosenstraße"

GELTUNGSBEREICH
BPL. NR. 9



MI(1) o
II 0,4 (0,6)
g.D. 40° - 50°
TH max. 3,5m

MI(1) o
II 0,4 (0,6)
g.D. 40° - 50°
TH max. 3,5m

MI(1) o
II 0,4 (0,6)
g.D. 40° - 50°
TH max. 3,5m

MI(e2) o
II 0,3 (0,5)
g.D. 40° - 50°
TH max. 3,5m

MI(e2) o
II 0,3 (0,5)
g.D. 40° - 50°
TH max. 3,5m

MI(3) o
II 0,5 (0,9)
g.D. 35° - 45°

Geltungsbereich der
1. vereinfachten Änderung

Planunterlagen angefertigt vom Katasteramt Tecklenburg Maßstab 1: 1000 Kreis Steinfurt Gemeinde Tecklenburg Anlagengrundlage Flurkartenwerk Gemeinde Katasteramt Tecklenburg, den Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet	Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Katasteramt: (Unterschrift)
--	---

Vereinfachte Änderung		bearb. Wm/MK M: 1:1000 Projekt-Nr.: 305-07/5.1 Datum: 16.05.1994
ingenieurbüro bentrup & tovar Beratende Ingenieure GmbH	Rheinr. Lanstraße 19/21 4500 Onabruck Telefon 0541/94003 Telefax 0541/94003-50	Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserversorgung · Straßenbau