

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466,479).
3. Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).
4. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GoNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96ff).

VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 19.04.2005 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Hotel Bismarckhöhe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den 12.05.2005

gez. Brönstrup.....
Bürgermeister



gez. Pasch.....
Schriftführer

Öffentliche Auslegung:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 30.05.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.06.2005 bis 18.07.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Tecklenburg, den 19.07.2005

gez. Brönstrup.....
Bürgermeister



gez. Brockmann.....
Schriftführer

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 27.09.2005 dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/ eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Tecklenburg, den 28.09.2005

gez. Brönstrup.....
Bürgermeister



gez. Brockmann.....
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 20.12.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den 21.12.2005

gez. Brönstrup.....
Bürgermeister



gez. Brockmann.....
Schriftführer

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 "Hotel Bismarckhöhe" 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 sowie Mängel der Abwägung:
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Tecklenburg, den

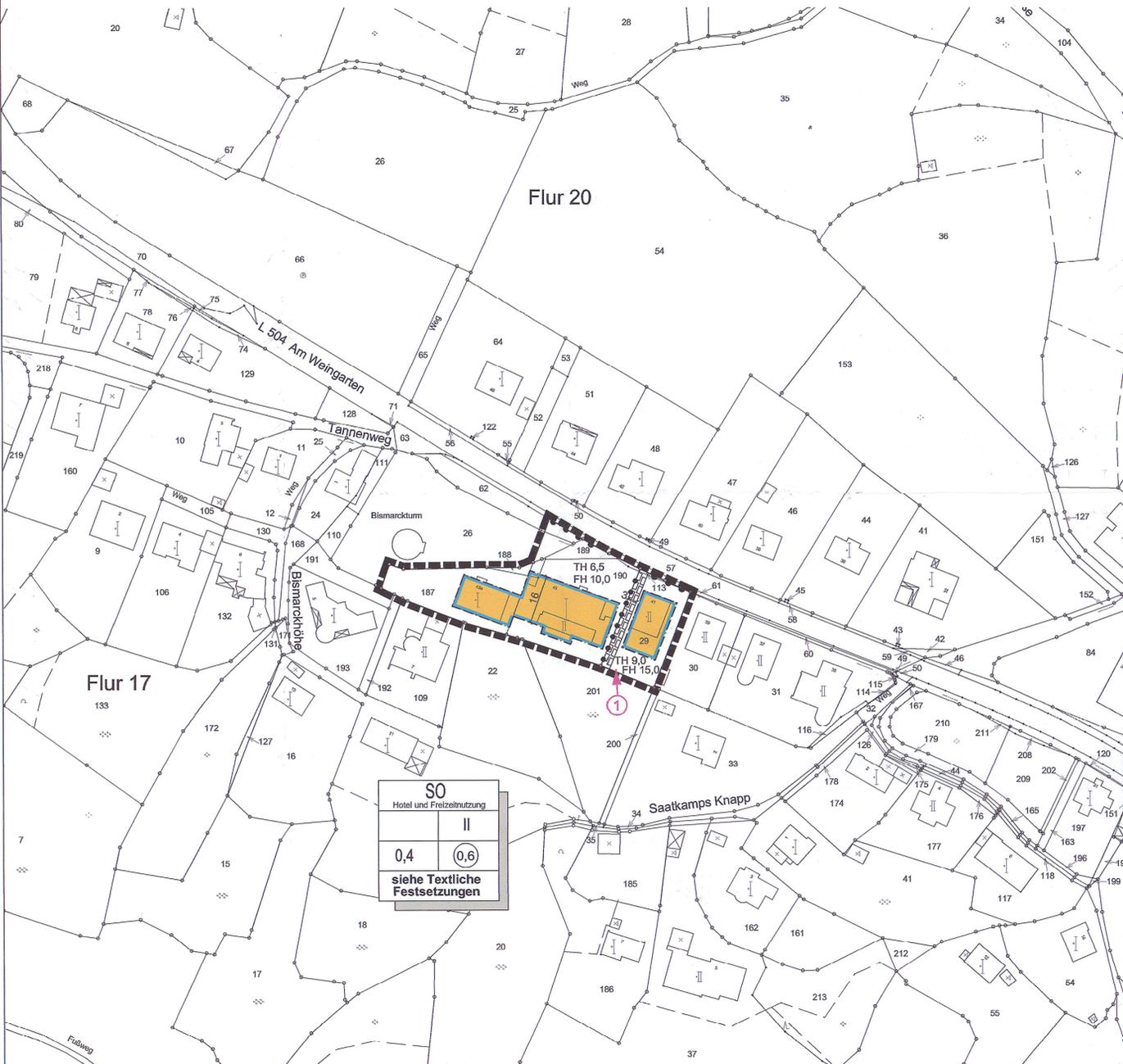
.....
Bürgermeister

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Hotel Bismarckhöhe"



Planzeichenerklärung:
gem. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet für Hotel und Freizeitnutzung

0,6 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

FH max. Höhe baulicher Anlagen hier: Firsthöhe

TH max. Höhe baulicher Anlagen hier: Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter: jeweiliger Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstückes 201)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

1 siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen gelten auf der Basis der genannten Rechtsgrundlagen des BauGB und der BauNVO 1990, sofern sie im entsprechenden Zusammenhang genannt werden. Die anderen Festsetzungen gelten als sonstige textliche Festsetzungen, die auf Absprachen zwischen der Stadt Tecklenburg und dem Vorhabenträger beruhen bzw. dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Tecklenburg und dem Vorhabenträger.

1. Sonstiges Sondergebiet „Hotel und Freizeitnutzung“
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel und Freizeitnutzung“ ist die Errichtung eines Hotel/Restaurants einschließlich eines Wellnessbereichs, eines dazugehörigen Bettenhauses, des dazugehörigen Betriebsleiterwohnhauses sowie der dazugehörigen Nebenanlagen wie z.B. Stellplätze zulässig. Bezüglich der Ausgestaltung der baulichen Nutzungen sind die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans bindend.

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 Schnitlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Die Traufhöhe darf das Maß von 2,0 m nicht unterschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalm.

2.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße gemessen in Fassadenmitte.

3. Lärmschutz
Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 29 ist an dem mit ① markierten Bereich südlich der dort vorhandenen Stellplätze gem. § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB mit Eintritt bestimmter Umstände, nämlich der Errichtung von Gebäuden auf dem südlich angrenzenden Flurstück 201, eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 1,80 m zu errichten. Die ausreichende Schallschutzwirkung ist nachzuweisen.

4. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 100 vom Hundert überschritten werden.

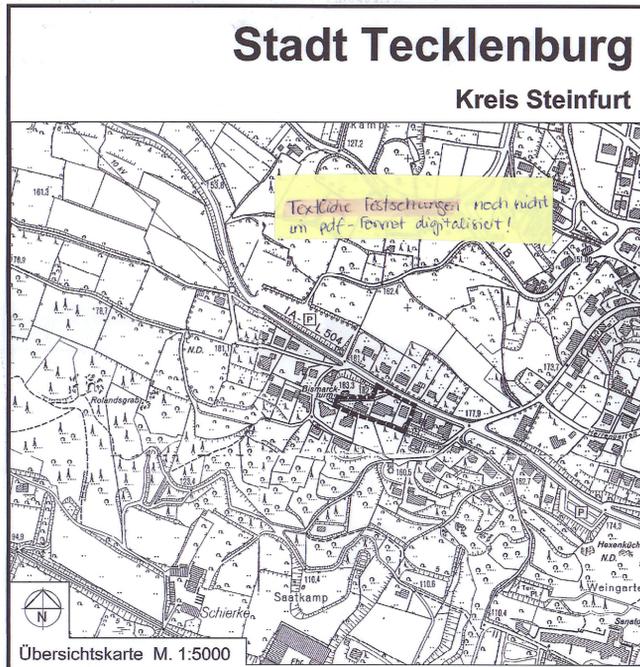
HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.

3. Es gilt die BauNVO 1990.

4. Kriminalprävention
Es wird empfohlen, bei der Ausstattung der Gebäude vorwiegend im Erdgeschoss und Hochparterre einbruchhemmende Türen und Fenster nach DIN V ENV 1627, Widerstandsklasse (WK) 2 zu verwenden. - siehe auch Internet: www.polizei.propk.de



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Hotel Bismarckhöhe"

Plan Nr. 3	Satzung	bearb.: vHMk	M. 1:1000
		Projekt-Nr.:	305.120
		Dat.: Satzung/3051205.dwg	
		Osnabrück, den	01.11.2005
Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR		Rheinr. Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 0541/94003-0 Telefax 0541/94003-50	
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Wasserwirtschaft · Straßenbau			

