

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

## VERFAHREN

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

### Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Sanatorium Quellenhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den 17.07.2012

.....  
Bürgermeister Schriftführer

### Beteiligung gem § 13 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung vom 25.07.2012 bis 24.08.2012 durchgeführt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2012 um Stellungnahme bis zum 24.08.2012 gebeten.

Tecklenburg, den 17.07.2012

.....  
Bürgermeister Schriftführer

### Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den 25.09.2012

.....  
Bürgermeister Schriftführer

### Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Sanatorium Quellenhof" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2012 rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den 31.10.2012

.....  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften (§215 BauGB):

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

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.

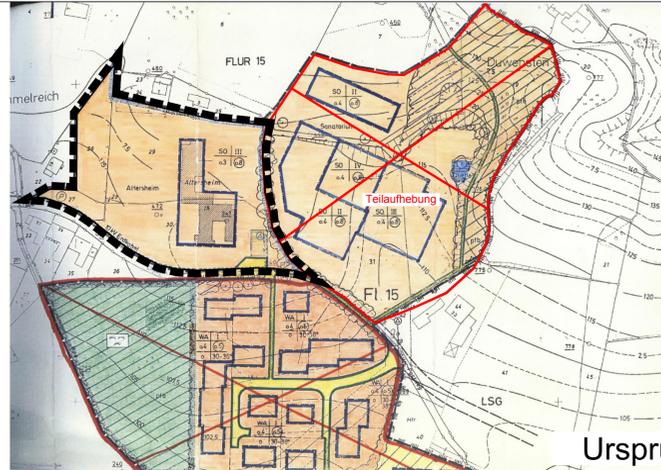
Tecklenburg, den .....

# Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt

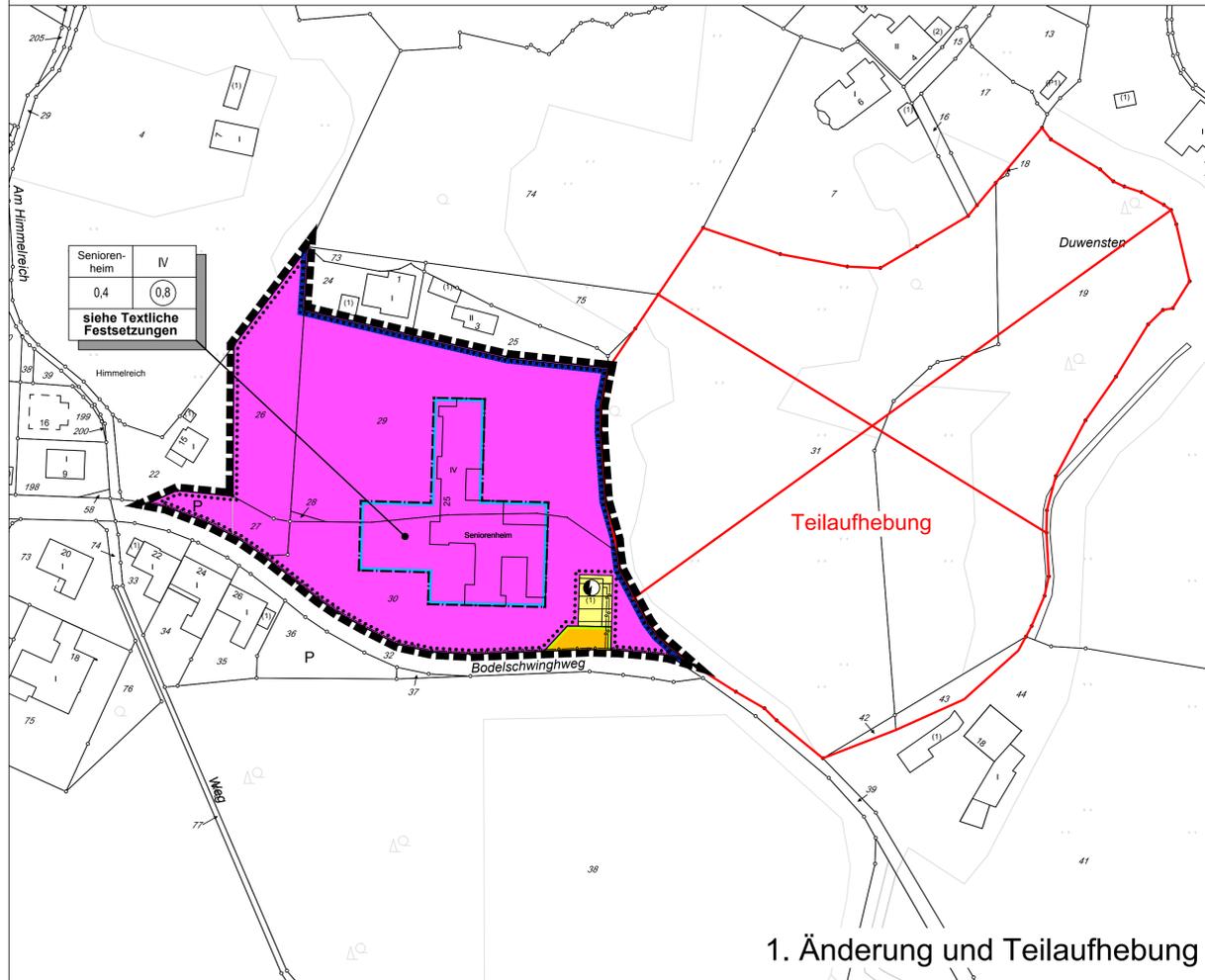
## Bebauungsplan Nr. 33

### "Sanatorium Quellenhof"

# 1. Änderung und Teilaufhebung



Ursprungsplan M. 1:2000



1. Änderung und Teilaufhebung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

- Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl 0,4 Grundflächenzahl

IV Zahl der Vollgeschosse

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Seniorenheim

- Verkehrflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Trafostation

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzzone

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

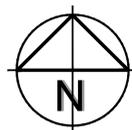
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Seniorenheim  
Somit sind andere Nutzungen ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl mit 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse mit Z=IV festgesetzt. Bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO können die Grundflächenzahl in der Gemeinbedarfsfläche bis 0,8 überschreiten.
- Bauweise**  
Die Bauweise wird im Geltungsbereich als abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird folgendermaßen definiert:  
Wie die offene Bauweise, aber es sind Gebäudehöhen von mehr als 50 m zulässig.
- Garagen/Stellplätze und Nebenanlagen**  
Die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen wird für den gesamten Geltungsbereich einheitlich geregelt.
  - In der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind Garagen i.S.v. § 12 BauNVO sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
  - Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - In der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind Gebäude als Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
  - In der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO (die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen) sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

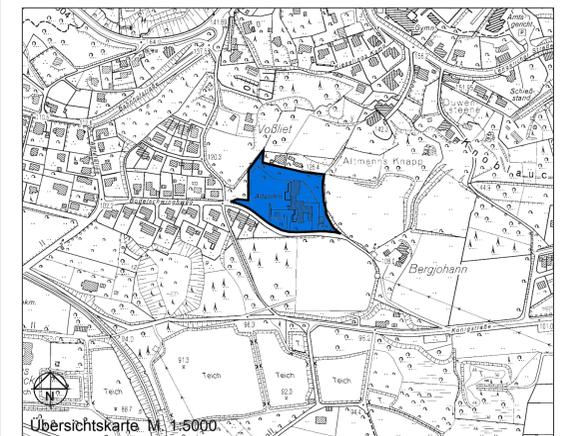
## KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

- Bodendenkmale**
  - Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
  - Dem Landschaftsverband Westfalen/Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02 5121 05-2 52) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
  - Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Versorgungsleitungen**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der SWL Stadtwerke Lengerich. Bauausführende Firmen sind angehalten, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit den Stadtwerken Lengerich, Tel. 05481/8005-53 in Verbindung zu setzen.
- Telekommunikation**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Bauausführende Firmen sind angehalten, sich sechs Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster, Tel. 0251/78877-7620 in Verbindung zu setzen. Dieser Vorgang wird dort unter der Nr. w00000040045379 geführt.

M. 1:1000



**Stadt Tecklenburg**  
Kreis Steinfurt



**Bebauungsplan Nr. 33**  
**"Sanatorium Quellenhof"**  
**1. Änderung Teilaufhebung**  
Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB  
- Satzung -

Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	<b>ib</b> Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: LHKH	geprüft:	Rheiner Landstraße 19-21 49078 Osnabrück
Projekt-Nr.: 305_159	Osnabrück, den 31.08.2012	Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibp-web.de
Maßstab: 1:1000		
Z:\Landsch\305\159\Bebauungsplanung.dwg		