

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung.
- 2. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit gültigen Fassung.
- 3. Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023) in der derzeit geltenden Fassung.
- 4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
- 5. 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 02.07.2013 die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kalter Berg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den.....

.....
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 i.v.m. § 13 Abs. 2 BauGB:
Die Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 i.v.m. § 13 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.
Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.08.2013 gegeben.
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2013 um Stellungnahme bis zum 19.08.2013 gebeten.

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kalter Berg" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den

.....
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:
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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.

Steinfurt, den

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt
Bebauungsplan Nr. 1
"Kalter Berg"

4. vereinfachte Änderung
Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



Hinweis: Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990 und BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,6) Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

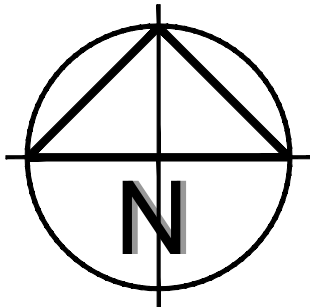
0 Offene Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Allgemeine Wohngebiete**
gem. § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Gartenbaubetriebe (Ziff. 4), Tankstellen (Ziff. 5) unzulässig.
- 2. **Nebenanlagen**
gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenzen (Vorgartenbereich) unzulässig.
- 3. **Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)**
gem. § 12 BauNVO
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 Abs. 6 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenzen (Vorgartenbereich) unzulässig.

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 Altlagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
- 3. Es gilt die BauNVO 1990.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

- 1. **Dachneigung**
Eine Dachneigung bis 56° ist zulässig.
- 2. **Dachform**
Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.
Für untergeordnete Baukörper (z. B. Wintergärten) sind Flachdächer zulässig.
- 3. **Dachgauben**
Dachgauben sind nur bis zu einer Länge, die 1/2 der Gesamtdachlänge entspricht, zulässig.

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 1

"Kalter Berg"

4. vereinfachte Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau - Verkehr

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

bearb.: LHKH

Projekt-Nr.: 9237.11

Maßstab: 1:500

geprüft:

Osnabrück, den 07.10.2013

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Weißer Breite 3
49084 Osnabrück
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50
www.ibtweb.de

Z:\Landes\9237\011\Stadtplan\Satzung1.dwg