Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 11
"Südlich der Umgehungsstraße"
5. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der derzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der derzeit geltenden Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29 Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), in der derzeit geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), in der derzeit geltenden Fassung.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Südlich der Umgehungsstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den.....

....
Bürgermeister Schriftführer

Beschleunigtes Verfahren:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 24.10.2013 bis 25.11.2013 gem. § 13a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2013 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 25.11.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tecklenburg, den.....

....
Bürgermeister Schriftführer

Erneute Öffentliche Auslegung :
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 06.06.2014 bis 23.06.2014 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2014 von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 23.06.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tecklenburg, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat die 5. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den.....

....
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Südlich der Umgehungsstraße" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den.....

....
Bürgermeister Schriftführer

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 Schriftführer

Planunterlage:
Quellenverweis:
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt 2013
Aktenzeichen: 13-08611

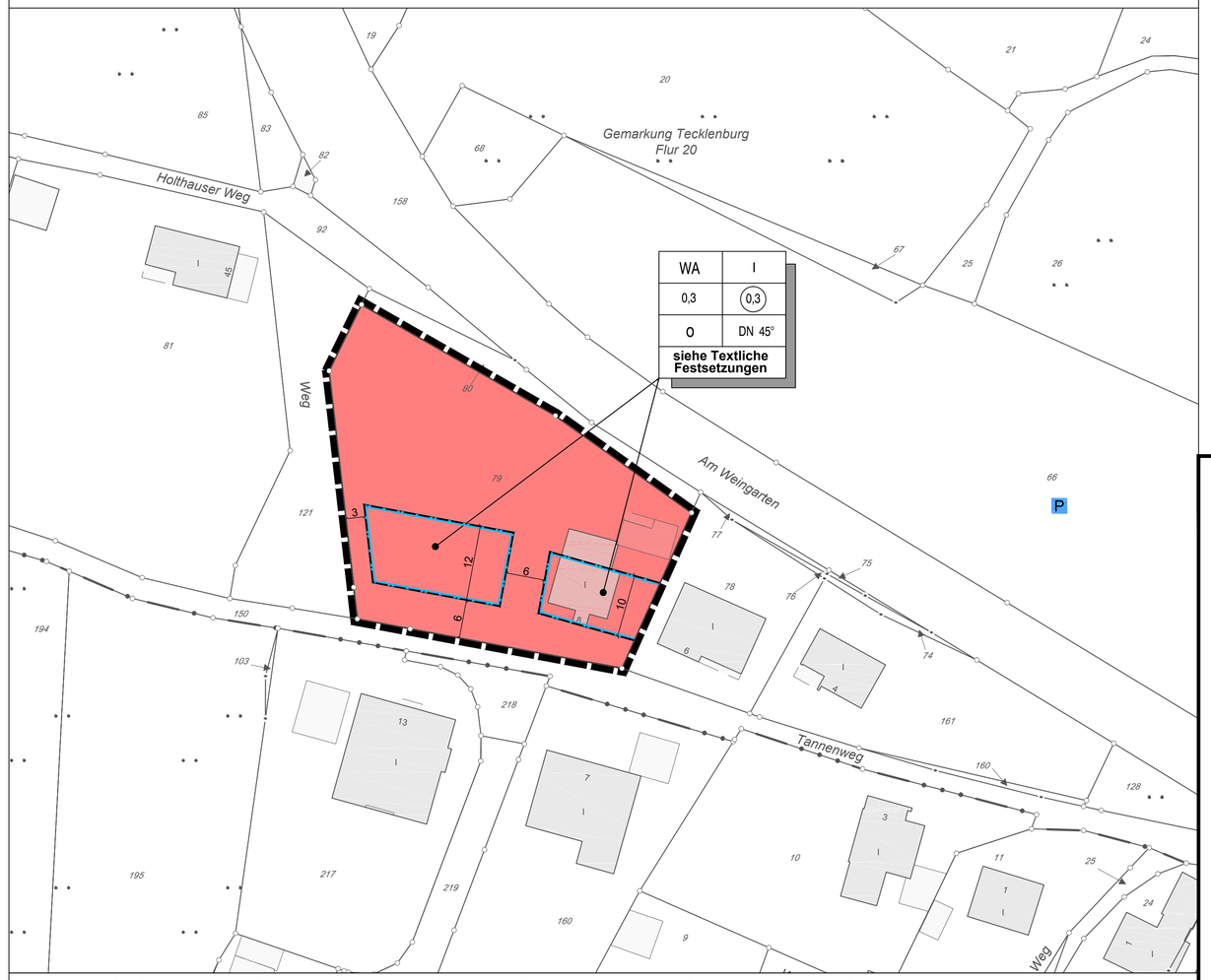
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.09.2013).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Steinfurt, den .....

.....

M. 1:500

0 25 50 75



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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990 und BauNVO 2013

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (0,3) — Geschossflächenzahl
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - I — Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - O — Offene Bauweise
   - Baugrenze
   - DN 45° — Dachneigung, als Höchstmaß
4. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Allgemeine Wohngebiete**
   gem. § 4 BauNVO
   Gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO regelmäßig zulässigen Nutzungen unter Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) sowie Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie sämtliche ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

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 Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.

3. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl I S. 1548 geändert worden ist.

4. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

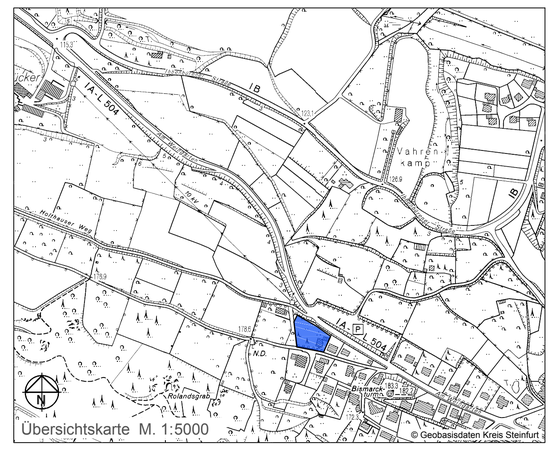
5. Versorgungsträger SWL:
   Im an das Plangebiet angrenzenden Straßenland befinden sich Strom- und Gasversorgungsleitungen der SWL Verteilungsnetzgesellschaft. Sollte im Bereich dieser Versorgungsleitungen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Die Mindestabstände zu unterirdischen Anlagen sowie die Mindestabdeckung von 0,6 m müssen entsprechend den technischen Regeln auch während der Bauphase eingehalten werden.

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

1. Dachneigung
Die Dachneigung beträgt ca. 45°.

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 11
"Südlich der Umgehungsstraße"
5. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau · Verkehr

Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

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

bearb.: Lh/KH	geprüft:
Projekt-Nr.: 305.167	Osnabrück, den 11.09.2014
Maßstab: 1:500	

Z:\Landcad\305\167\Stadtpl\Satzung1.dwg