

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.

Planzonenverordnung (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

(nicht erforderliche Verfahrensschritte sind zu streichen)

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Westlich der Sundernstraße" 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 17.09.2014

.....
Bürgermeister Schriftführer

Beschleunigtes Verfahren:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. 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 17.09.2014

.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den 17.09.2014

.....
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Westl. der Sundernstraße" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.09.2014 rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den 17.09.2014

.....
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: 13-07578

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.08.2013).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

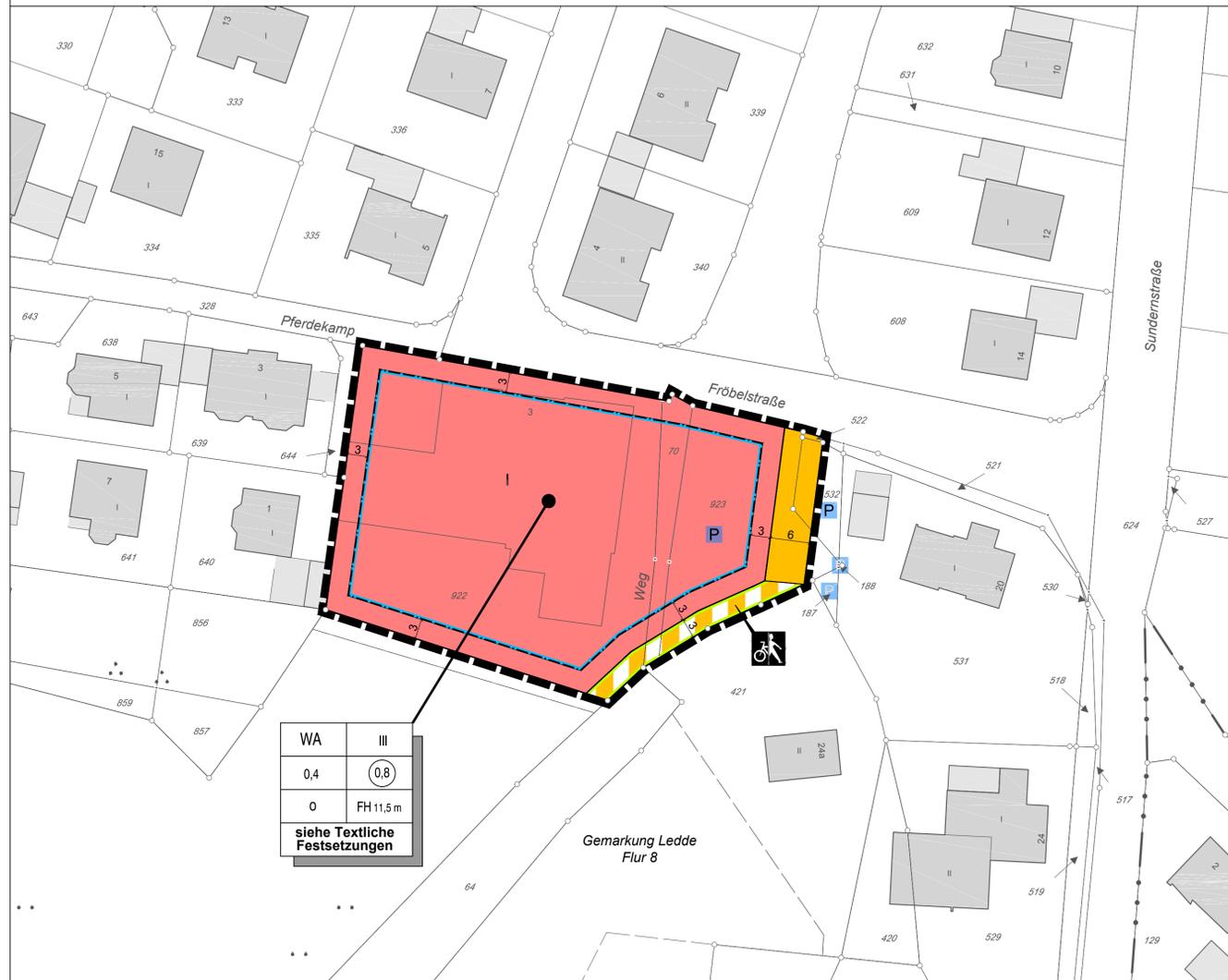
Steinfurt, den.....

Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 7

"Westl. der Sundernstraße"

2. Änderung



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

0,8 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

FH 11,5m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, hier: Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

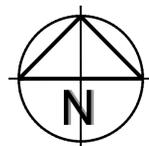
Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Sundernstraße“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Sundernstraße“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) unzulässig.
- Bezugshöhen für die Ermittlung der Firsthöhe**
Die Firsthöhe wird für den Änderungsbereich mit von 11,5 m ab Oberkante Fertigfußboden festgesetzt.
- Nebenanlagen**
Die nachzuweisenden Stellplätze werden auf den jeweiligen Grundstücken errichtet. Hierbei sind Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO) zulässig.
Die übrigen Textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan verlieren im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 BauGB i. V. m. § 86 BauO-NW

- Geltungsbereich**
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Westlich der Sundernstraße“.
- Firsthöhe**
Die Firsthöhe wird für den Änderungsbereich mit 11,5 m ab Oberkante Fertigfußboden festgesetzt.

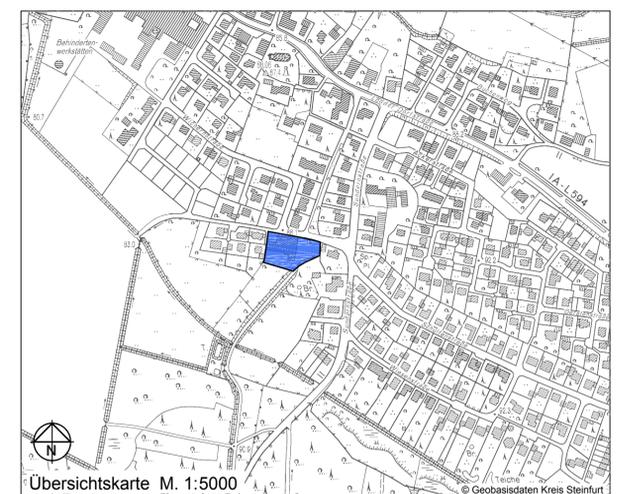
HINWEISE

- 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).
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
- Es gilt die BauNVO 1990.
- Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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.
- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Die Telekom ist mindestens vier Wochen vor Abriss der vorhandenen Bausubstanz zu benachrichtigen. Der Vorgang wird unter dem Zeichen w0000046309538 geführt.
- Im Plangebiet und im angrenzenden Straßenland befinden sich Versorgungsleitungen der SWL Verteilungsgesellschaft mbH. Sollten im Bereich der Versorgungsleitungen Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Die Mindestabstände zu unterirdischen Anlagen sowie die Mindestdeckung von 0,6 m müssen entsprechend den technischen Regeln auch während der Bauphase eingehalten werden.



Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 7

"Westl. der Sundernstraße"

2. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	ibz Ingenieurbüro Hans Iovar & Partner Beratende Ingenieure GbR
bearb.: LJKH	geprüft:	Weißer Breite 3 49084 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibzweb.de
Projekt-Nr.: 305.166	Osnabrück, den 20.05.2014	
Maßstab: 1:500		

Z:\land\305\166\Stadt\p\Satzung1.dwg