

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 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Östlich der Sundernstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung gem § 13 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom um Stellungnahme bis zum gebeten.

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss:

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

Tecklenburg, den

.....
Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Östlich der Sundernstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 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

.....
Bürgermeister

M. 1:1000



Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 19

"Östlich der Sundernstraße"

2. vereinfachte Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)**
Im festgesetzten Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 6 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) unzulässig.
- Bezugshöhen für die Ermittlung der Firsthöhen**
Die Firsthöhe wird für die Änderungsbereiche unterschiedlich festgesetzt: Für den Änderungsbereich MI 1 wird eine Firsthöhe von 11,5 m ab Oberkante Fertigfußboden und für den Änderungsbereich MI 2 eine Firsthöhe von 12,5 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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
1. Im Herbst 2013 ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) von einem anerkannten Fachgutachter durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem/den Abbruchartrag/träger beizufügen. Unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten ist eine erneute Kontrolle durch einen anerkannten Fachgutachter durchzuführen. Sofern gebäudegebundene Quartierstrukturen vorgefunden werden, sind diese vor Abriss der Gebäude und nach Absprache mit der ULB durch Fledermauskästen oder vergleichbare Ersatzquartiere an geeigneter Stelle zu ersetzen.
2. Bei sich aus den Voruntersuchungen ergebenden Verdachtsmomenten ist während der Abbrucharbeiten eine artenschutzfachliche Baubegleitung durchzuführen. Befinden sich Fledermäuse/Vögel im oder am Gebäude ist die Untere Landschaftsbehörde umgehend zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Alle Maßnahmen sind der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Bei Abbrucharbeiten von Gebäuden ist die Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde erforderlich. In diesem Zusammenhang weise ich ausdrücklich darauf hin, dass eine Abrisszeitenbeschränkung erforderlich sein kann. Eine Verortung von ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen.

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. 19 „Östlich der Sundernstraße“.
- Dachneigung**
Dächer von Baukörpern, die nicht im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, müssen Dachneigungen von 20° bis 35° einhalten.
Die übrigen örtlichen Bauvorschriften aus dem Ursprungsbebauungsplan verlieren im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

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 DtschG).
- 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990 und BauNVO 1990

- Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

- Maß der baulichen Nutzung

1,2 Geschossflächenzahl

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

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

DN Dachneigungsbereich

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

Baugrenze

- Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- Sonstige Planzeichen

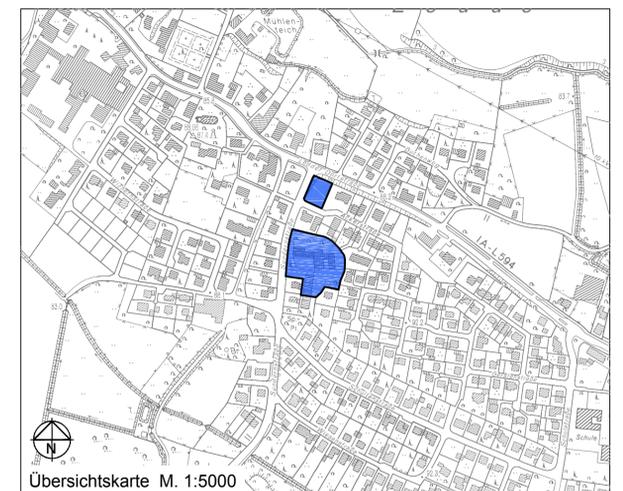
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt



Übersichtskarte M. 1:5000

Bebauungsplan Nr. 19

"Östlich der Sundernstraße"

2. vereinfachte Änderung

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Wasserwirtschaft Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	<p>Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR</p>
bearb.: LHKH	geprüft:	
Projekt-Nr.: 990_14	Osnabrück, den 10.07.2013	Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Telefon 05 41 19 40 03 - 0 Telefax 05 41 19 40 03 - 50 www.itb-ve.de
Maßstab: 1:1000	Z:\Land\99014\Sadpl\Satzung1.dwg	