

## 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 26.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mühlenpark" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Tecklenburg, den .....

.....

Bürgermeister Schriftführer

**Frühzeitige Unterrichtung:**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.03.2014 bis 31.03.2014 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 31.03.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tecklenburg, den .....

.....

Bürgermeister Schriftführer

**Öffentliche Auslegung:**  
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.06.2014 bis 07.07.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 07.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Tecklenburg, den .....

.....

Bürgermeister Schriftführer

**Erneute Öffentliche Auslegung:**  
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten/ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine begrenzte erneute Offenlegung/ eine eingeschränkte Beteiligung beschlossen.

Tecklenburg, den .....

.....

Bürgermeister Schriftführer

**Satzungsbeschluss:**  
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 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 des Bebauungsplanes Nr. 27 "Mühlenpark" 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

**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

**Planunterlagen:**  
Quellenverweis:  
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt 2013  
Aktzeichen: 13-07582

Die Planungsunterlage 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 .....

M. 1:1000



# Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt, OT Brochterbeck

## Bebauungsplan Nr. 27 "Mühlenpark"



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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV 1990 und BauNVO 1990

- Art der baulichen Nutzung
  - SO (Therapieerhaltung Alpaka) Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: "Therapieerhaltung Alpaka"
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,7 Geschossflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
  - FH 12,4 m Firsthöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - O Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen, hier: Festwiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO)**  
Zulässig sind nur Wohn- und Nebengebäude, eine öffentliche WC-Anlage, Unterstellplätze für Anhänger sowie Gebäude zur Unterbringung der Alpakas und damit im Zusammenhang stehende Gebäude (Stallungen, Schutzdächer, etc.).
- Grünfläche mit Zweckbestimmung „Festwiese“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**  
Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen sind nicht zulässig.
- Bezugshöhen für die Ermittlung der Firsthöhe**  
Als Bezugshöhepunkt für das festgesetzte Sondergebiet gilt die Oberkante fertiger Fahrbahn der angrenzenden einschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (Mittellinie) mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie (Grundstücksachse) des jeweiligen Baugrundstückes.
- 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.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 BauGB i. V. m. § 86 BauO-NW

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mühlenpark“.
- Firsthöhe**  
Die Firsthöhe wird für den Geltungsbereich mit 7,0 m ab Oberkante Fertigfußboden festgesetzt.

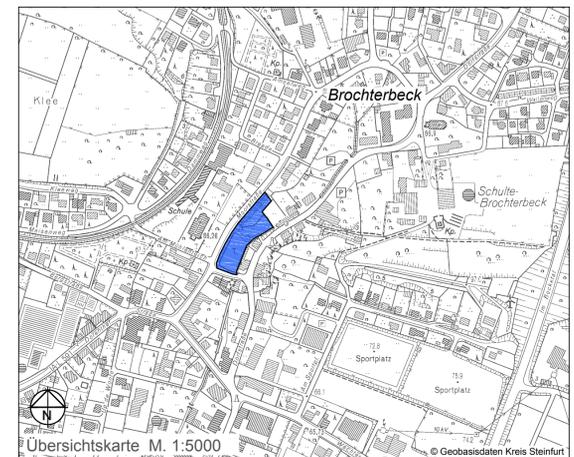
## HINWEISE

- 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 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).
- Versorgungsträger: SWL**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Strom- und Gasversorgungsleitungen der SWL Verteilungsgesellschaft. Sollte 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 Mindestabdeckung von 0,6 m müssen entsprechend den technischen Regeln auch während der Bauphase eingehalten werden.
- Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt 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.
- Hinweise zur Alpakahaltung:**  
Um eine artgerechte Tierhaltung zu ermöglichen, ist das Merkblatt des Kreises Steinfurt zur Haltung von Alpakas zwingend zu beachten. Darüber hinaus sind folgende Auflagen einzuhalten:
  - Die Alpakas sind regelmäßig (alle 2-3 Monate) einem Umtrieb auf die 1.300 m<sup>2</sup> großen Weide zu unterziehen.
  - Eine Beherrschung der z. Zt. zur Verfügung stehenden Flächen kann somit nicht durchgeführt werden.
  - Eine weitere direkt benachbarte Fläche (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) sollte sobald als möglich der Haltung dienen.



## Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt, OT Brochterbeck



## Bebauungsplan Nr. 27

### "Mühlenpark"

Verfahren gem. § 9 Abs. 8 BauGB

- Satzung -

Wasserversorgung Abwassertechnik Wasserversorgung Straßenbau - Verkehr	Landschaftsplanung Stadtplanung Ingenieurvermessung Geoinformationssysteme	<b>Ingenieurbüro Hans Tovar &amp; Partner</b> Beratende Ingenieure GbR
bearb.: LHKH Projekt-Nr.: 305.169 Maßstab: 1:1000	geprüft: Osnabrück, den 13.11.2014	
Weiße Breite 3 49084 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibtweb.de		

Z:\Landsch\305169\Stadt\Bebauungsplan\Bebauungsplan.dwg