Stadt Tecklenburg Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 26
"Westlich der Moorstraße"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

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 des Bebauungsplanes Nr. 26 "Westlich der Moorstraße" 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 den Bebauungsplan 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 des Bebauungsplanes Nr. 26 "Westlich der Moorstraße" 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:
Quellenverweis:
© Geobasisdaten Kreis Steinfurt 2013
Aktenzeichen: 13-03705

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.04.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Steinfurt, den .....

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
   - II — Zahl der Vollgeschosse
   - FH 12,0 m — max. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - O — Offene Bauweise
   - Baugrenze
4. Grünflächen
   - Private Grünflächen
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Erhaltung: Bäume
6. Sonstige Planzeichen
   - St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

M. 1:1000

N

0 50 100 150

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. **Festsetzung der Bezugspunkte zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen**
   Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhen ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecke gebildet. Die max. Firsthöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrstuhlschächte, Schornsteine und Antennenträger ist eine Überschreitung um bis zu maximal 3,00 m zugelassen.
3. **Nebenanlagen**
   gem. § 14 BauNVO
   Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl ist gemäß § 19 (4) BauNVO durch die Flächen
   - von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
   - von Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie
   - von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird,

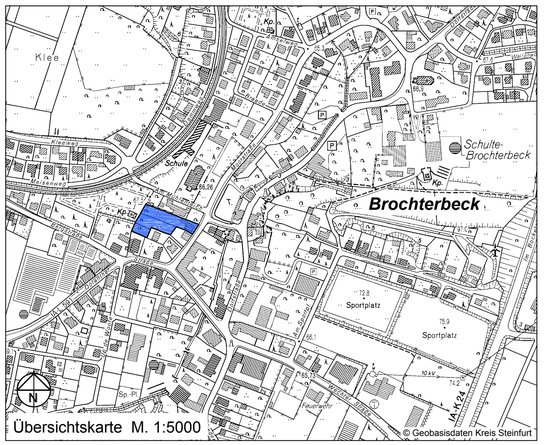
   bis zu 50 vom Hundert zulässig.
4. **Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)**
   gem. § 12 BauNVO
   In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur im überbaubaren Bereich sowie in den Bereichen, die mit einer Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gekennzeichnet sind, zulässig.
5. **Erhaltung von Einzelbäumen**
   gem. §9 (1) 25b BauGB
   Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Einzelbaum ist zu erhalten und während der Bauphase durch Maßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Bei Abgang ist der Baum durch einen großkronigen, landschaftsgerechten Laubbaum in der Mindest-Pflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 zu ersetzen. Die Nachpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

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 1990.

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt



Übersichtskarte M. 1:5000 © Geobasisdaten Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 26
"Westlich der Moorstraße"

Mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung
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.:	9235.11	Osnabrück, den 07.10.2013	
Maßstab:	1:1000		

Z:\Landcad\9235\011\Stadtpl\Satzung1.dwg