Stadt Tecklenburg

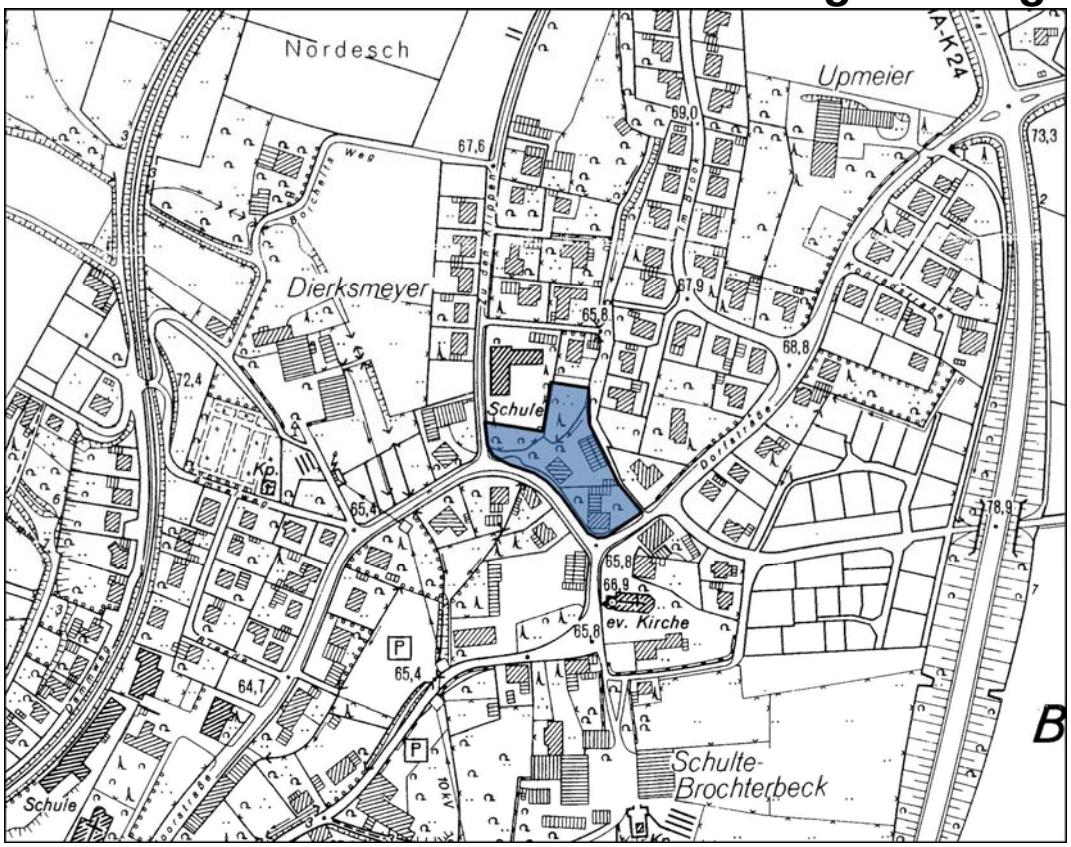
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 9 „Ortslage-Nord“
5. Änderung

gem. § 13 a BauGB
mit Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

- Satzung -

Begründung



Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

ganzheitlich · innovativ · kompetent

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage-Nord“ 1

1.1. Rechtsgrundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage-Nord“ 1
1.2. Aufstellungsbeschluss 1
1.3. Geltungsbereich 1
1.4. Flächennutzungsplan 1

2. Planungsanlass, -ziele, -erfordernis 2

3. Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 2

3.1. Art der Nutzung 2
3.2. Maß der Nutzung 2
3.3. Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise 3
3.4. Erschließung/Verkehrsflächen 3

4. Natur und Landschaft/Umweltbericht 3

5. Immissionsschutz 3

6. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung 4

7. Verwirklichung des Bebauungsplanes 4

7.1. Ver- und Entsorgung 4
7.2. Soziale Maßnahmen 5
7.3. Bodenfunde 5
7.4. Denkmalschutz und Denkmalpflege 6
7.5. Altlasten 6

8. Verfahrensvermerk 7

Anhang: Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung, Hinweise

1. Grundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage-Nord“

1.1. Rechtsgrundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage-Nord“

a) Baugesetzbuch - BauGB
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanzV
d) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW
e) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ortslage-Nord“ beschlossen.

1.3. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Stadt Tecklenburg, Ortsteil Brochterbeck, am nördlichen Rand der Ortslage nördlich der „Moorstraße“ und westlich der Straße „Zu den Klippen“.

Die Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist in der Planzeichnung festgesetzt. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 0,42 ha.

1.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tecklenburg ist der Änderungsbereich als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 sind somit aus diesen Darstellungen entwickelt.

2. Planungsanlass, -ziele, -erfordernis

Der Änderungsbereich der 5. Änderung ist im Bebauungsplan Nr. 9 in der zurzeit geltenden Fassung als Mischgebiet festgesetzt. In der 4. Änderung wurden seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen. Diese sind zum Teil auch schon realisiert. Auf der Fläche des Mischgebietes waren eine Gaststätte mit Wohnhaus und Nebenanlagen einschließlich eines Biergartens und einer Stellplatzfläche vorhanden und wurden planungsrechtlich festgeschrieben. Diese Nutzung wird heute nicht mehr betrieben. Die Stellplatzfläche und die ehemalige Biergartenfläche sollen nun einer Wohnnutzung zugeführt werden. Dieses Ziel harmoniert zum einen mit den umgebenden Siedlungsstrukturen, zum anderen ist die Nutzung innerhalb der Ortslage einer Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen.

Die geänderten siedlungsstrukturellen Ziele machen die Änderung des Bebauungsplans notwendig. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die letztlich auch eine Nachverdichtung darstellt und die Richtwerte des § 13a BauGB unterschritten werden, wird diese Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Die Art der Nutzung wird sich im nördlichen Teil des ehemaligen Biergartens von Mischgebiet zum Allgemeinen Wohngebiet verändern. Die Erschließung der neuen Wohngebietsfläche sowie der Zuschnitt der überbaubaren Fläche muss aber angepasst werden. Die Eingriffstiefe wird gering zunehmen, da auf der bisherigen nicht überbaubaren Fläche nunmehr eine überbaubare Fläche angeordnet wird.

3. Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9

3.1. Art der Nutzung

Für den Änderungsbereich wird im südlichen Teil wie bisher ein Mischgebiet festgesetzt. Im nördlichen Teil wird entsprechend den westlich und östlich angrenzenden Flächen ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Diese Festsetzungen entsprechen den angestrebten Nutzungen und harmonieren auch mit den Festsetzungen in der Nachbarschaft. Der städtebauliche Kontext ist so gesichert.

3.2. Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung bleibt im festgesetzten Mischgebiet unverändert. Im Allgemeinen Wohngebiet nimmt die Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,4 gering ab. Dies harmoniert mit den Werten in der Nachbarschaft (GRZ 0,3) und sichert eine homogene Siedlungsstruktur. Die Zahl der Vollgeschosse

beträgt im gesamten Änderungsbereich Z = II und stellt ab auf die vorhandene und umgebende Bebauung.

3.3. Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die Baugrenzen und die überbaubaren Grundstücksflächen werden zielorientiert so festgesetzt, dass das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung erreicht werden kann.

Die Bauweise wird weiterhin als offene Bauweise festgesetzt.

3.4. Erschließung/Verkehrsflächen

Die Erschließung der Baugrundstücke im Änderungsbereich erfolgt von der Moorstraße bzw. über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der Moorstraße. Das Leitungsrecht deckt in diesem Bereich auch den hier liegenden verrohrten Mühlenbach ab.

4. Natur und Landschaft/Umweltbericht

Da es sich bei dieser Bauleitplanung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB handelt, ist gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich. Kompensationsmaßnahmen sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht notwendig.

Durch die Planung wird kein für den Naturraum wertvoller Bereich in Anspruch genommen, da es sich um die Umwandlung eines bisher als Mischgebiet (nicht überbaubare Fläche – Biergarten) festgesetztes Grundstück in ein Allgemeines Wohngebiet handelt. Außerdem wird die bisherige Stellplatzfläche der ehemaligen Gaststätte in ein Baugrundstück umgewandelt. Der Verlust des hier vorhandenen Großbaumes sowie von zwei kleineren Bäumen im Randbereich stellt einen naturräumlichen Eingriff dar, der durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden soll.

5. Immissionsschutz

Immissionen liegen nur aus der Verkehrsbelastung der Straße *Zu den Klippen* und der *Moorstraße* vor. Diese sind als Wohn- bzw. Wohnsammelstraßen nur gering befahren, so dass hieraus keine erhebliche Immissionsbeeinträchtigung resultieren kann. Da der bisherige Stellplatz der Gaststätte zukünftig entfällt, sind von hier auch keine Störungen in den Nachtstunden mehr zu erwarten. Andere Immissionen liegen nicht vor.

6. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung des Bebauungsplans Nr. 9 in der zurzeit geltenden Fassung bleiben für den Änderungsbereich weiter bestehen. Die in der vorausgegangenen 3. und 4. Änderung aufgeführten Gründe gelten somit auch für diese 5. Änderung fort:

Der Bebauungsplan enthält auf der Grundlage von § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NRW eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung. Hierin sind die gestalterischen Anforderungen an die Gebäude enthalten. Die im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung enthaltenen örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an denjenigen, die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet wurden. Im Rahmen der 3. Änderung wurden hier nur redaktionelle Änderungen vorgenommen, um die Regelungen in der 3. Änderung an diejenigen in anderen Bebauungsplänen in der Stadt Tecklenburg anzupassen.

Zusammenfassend lässt sich ausführen, dass sich die Regelungen zum einen auf die Dachausbildung der Gebäude beziehen und zum anderen auf Einfriedungen. Beiden Regelungen liegt die Auffassung zugrunde, dass sowohl Dächer wie auch Einfriedungen direkt an den öffentlichen Raum wirken und somit Wirkung auf das städtebauliche Gestaltungsgefüge entfalten. Aus diesem Grund erscheinen hier am ehesten Festsetzungen als notwendig, da sich, wie die Erfahrungen der Vergangenheit zeigten, nur so städtebauliche Fehlentwicklungen vermeiden lassen.

Für den Bereich des MI 1 wird jedoch auf die Festsetzung einer bestimmten Dachneigung verzichtet. Dieser Teil des Geltungsbereiches unterscheidet sich von den Bereichen MI 2 und WA dahingehend, als dass die Bereiche MI 2 und WA einen zusammenhängenden städtebaulichen Abschnitt darstellen, der unmittelbar an ein bereits mit Satteldächern bebautes Baugebiet anschließt. Der Bereich des MI 1 hingegen kann als Teil der „Ortsmitte“ betrachtet werden. Daher wirken hier andere Bau- und Dachformen nicht notwendigerweise als störend.

7. Verwirklichung des Bebauungsplanes

7.1. Ver- und Entsorgung

Das anfallende Regenwasser wird, wie bereits heute auch, über das bestehende Regenwasserkanalnetz abgeleitet. Da das Maß der Nutzung nur geringfügig abnimmt, wird sich für die zu erwartende Oberflächenwassermenge keine wesentliche Veränderung ergeben. Aus diesem Grund sind weitergehende Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht erforderlich.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes verläuft der Brochterbecker Mühlenbach zum Teil offen, zum Teil als verrohrtes Gewässer. Entlang des offenen Teiles des Mühlenbaches wird ein Uferstreifen von bis zu 3 m, gemessen ab Böschungsoberkante, als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Der verrohrte Teil des Mühlenbaches wird durch ein Leitungsrecht mit einer Breite von 3 m abgesichert. Die angrenzenden überbaubaren Bereiche halten darüber hinaus einen Schutzabstand zum Leistungsrecht von jeweils noch einmal 2,5 m. Somit ist ein ausreichender Abstand zwischen möglicher Bebauung und dem verrohrten Teil des Mühlenbaches gewährleistet.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Einleitung in das Schmutzwasserkanalsystem der Stadt Tecklenburg mit Anschluss an die von der Kapazität ausreichende Kläranlage der Stadt Lengerich, zu der das Schmutzwasser aus dem Einzugsgebiet Brochterbeck abgeleitet wird.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch geeignete Netzanbieter.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land gesichert. Die Löschwasserversorgung ist hierdurch ebenfalls gesichert.

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Lengerich angeschlossen. Somit ist die Versorgung mit elektrischer Energie gesichert.

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Lengerich.

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt im Auftrag der Stadt Tecklenburg durch ein Entsorgungsunternehmen. Von den privat erschlossenen Grundstücken sind die Mülltonnen im Rahmen der Müllabfuhr von den Bewohnern zur nächstgelegenen öffentlichen Straße (max. 80 m) zu bringen.

7.2. Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht erforderlich.

7.3. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Stadt Tecklenburg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westf. (DSchG NRW).

7.4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ortslage-Nord“ als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht berührt.

7.5. Altlasten

Altlasten im Änderungsbereich bzw. die auf den Änderungsbereich wirken, sind nicht bekannt.

8. Verfahrensvermerk

Hiermit wird bescheinigt, dass diese Begründung zusammen mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen hat. Im Rahmen der Beteiligung wurden Bedenken vorgetragen, die eine Überarbeitung der Planzeichnung und der Begründung erforderlich machten. Daher beschloss der Rat der Stadt Tecklenburg am … eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 hat mit der Entwurfsbegründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 14. Februar 2013 bis 07. März 2013 öffentlich ausgelegen.

Tecklenburg, den .....

Stadt Tecklenburg/Der Bürgermeister

.....
(Streit)

Entwurf, Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 19. März 2013
vH/Lh-305.157

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiet

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2. Allgemeines Wohngebiet

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) unzulässig.

3. Zahl der Wohnungen

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

4. Bezugshöhen für die Ermittlung der Firsthöhe

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist das Maß bis Oberkante fertig gestellter First.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der anschließenden Erschließungsstraße bzw. des erschließenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gemessen in Fassadenmitte der Nordfassade.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Anlieger, die Stadt Tecklenburg und die Versorgungsträger haben das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Ortslage Nord" - 5. Änderung.

2 Dachausbildung (gilt nur für die Bereiche WA und MI 2)

2.1 Dachformen

Für Baukörper, die nicht im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, sind nur geneigte Dächer zulässig.

2.2 Dachneigung

Dächer von Baukörpern, die nicht im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO als Nebenanlagen und Garagen gelten, müssen die in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen einhalten.

Für Wintergärten können ausnahmsweise geringere Dachneigungen zugelassen werden.

2.3 Dachaufbauten und -einschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis 40 % der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite (Länge zwischen Schnittpunkten der senkrecht aufgehenden Mauerwerke/Giebel mit der Dachhaut) zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand von mind. 2,0 m vom Ortgang bzw. Walmgrat einhalten.

Dies gilt nicht für Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen.

3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind an den straßenseitigen Grenzen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Straßenseitige Hecken und sonstige Anpflanzungen sind ohne Höhenbegrenzungen zulässig.

HINWEISE

1. Bodenfunde/-denkmale

a) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Landschaftsverband Westfalen/Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
b) Dem Landschaftsverband Westfalen/Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02 51/21 05-2 52) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15und 16 DSchG).
c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.

3. Gültige Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die BauNVO 1990.

4. Kriminalprävention

Es wird empfohlen, bei der Ausstattung der Gebäude vorwiegend im Erdgeschoss und Hochparterre einbruchhemmende Türen und Fenster nach DIN V ENV 1627, Widerstandsklasse (WK) 2 zu verwenden (siehe auch Internet: http://www.polizei.nrw.de/aufgaben/vorbeugung-1/praeventionsthemen/article/einbruch-und-diebstahlschutz1.html).

5. Versorgungsleitungen

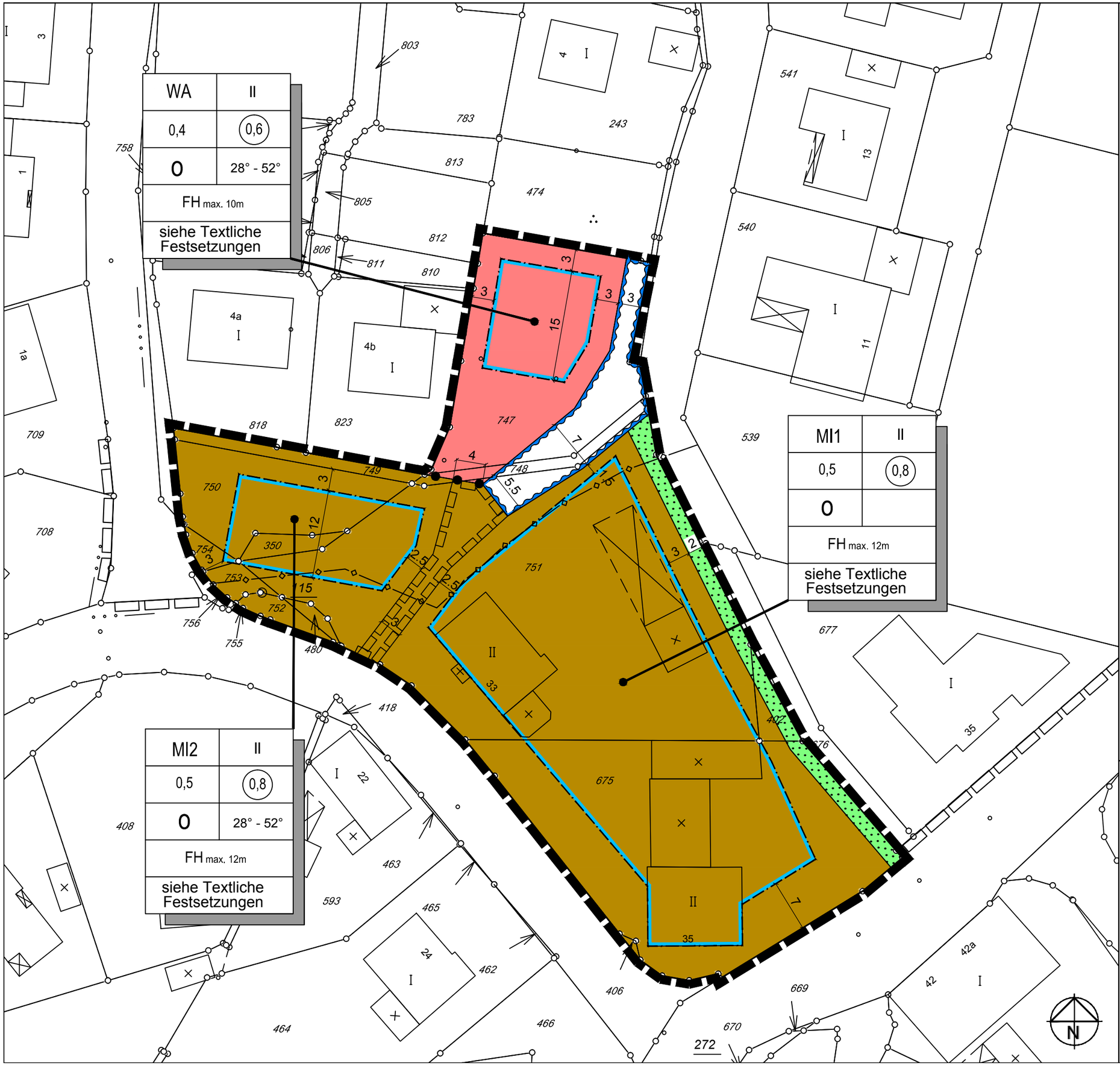
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der SWL Stadtwerke Lengerich. Bauausführende Firmen sind angehalten, sich rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit den Stadtwerken Lengerich, Tel. 05481/8005-53 in Verbindung zu setzen.

6. Telekommunikation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH. Bauausführende Firmen sind angehalten, sich sechs Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dahlweg 100, 48153 Münster, Tel. 0251/78877-7620 in Verbindung zu setzen. Dieser Vorgang wird dort unter der Nr. w00000040026540 geführt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist der Zeitpunkt der Baumfällung außerhalb der Brut- und Wochenstubenzeit, also vom 1. Oktober bis 28. Februar zu legen. Falls Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Durchmesser ≥ 50 cm) vorhanden sind, ist vor den Fällarbeiten ein Besatz durch Fledermäuse von einem Sachverständigen zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV '90

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

MI — Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Geschossflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

28° - 52° — Dachneigungsbereich

FH — max. Höhe baulicher Anlagen in m hier: Firsthöhe

3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Leitungen der Telekom (nachrichtlich)

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — Offene Bauweise

Baugrenze

5. Grünflächen

Private Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 9, 5. Änderung "Ortslage Nord"

- Satzung -

bearb.: Lh/KH	geprüft:
Maßstab: (DIN A3)	1:500
Projekt-Nr.:	305.157
Osnabrück, den	19.03.2013

Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Rheiner Landstraße 19-21
49078 Osnabrück
Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0
Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50
www.ibt-web.de

Z:\Landcad\305\157\Stadtpl\Satzung1.dwg