

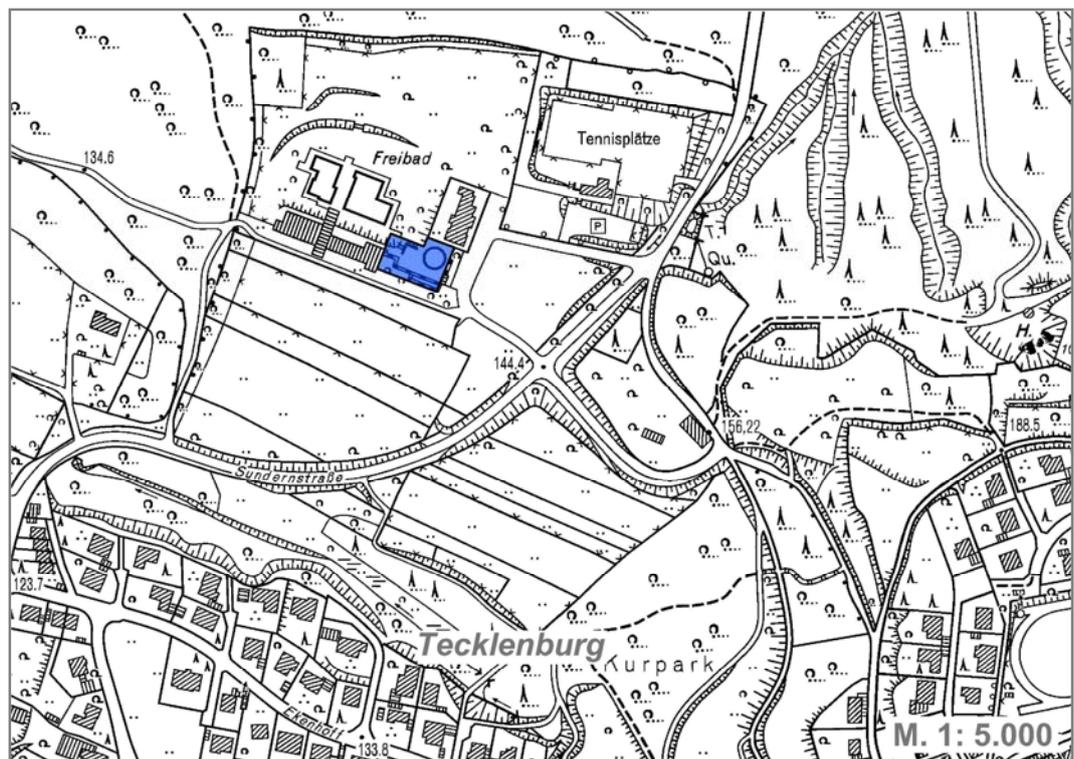
Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 6 „Erholungsgebiet Handal“ 4. Änderung

- Satzung -

Textliche Festsetzungen



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Erholungsgebiet Handal“ treten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Änderungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Kneippanlage (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind Gebäude, die einen anerkannten Betrieb einer Kneippanlage sicherstellen.

2. Pflanzbindung/-gebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Geltungsbereich ist dauerhaft auszustatten mit 200 m² Pflanzfläche aus heimischen Strauch-/Baumgehölzen oder alternativ acht heimischen Laubbäumen. Möglich sind der Erhalt vorhandener Gehölze und/oder eine Neuanpflanzung. Die Pflanzenauswahl erfolgt gemäß der Liste zur „Verwendung heimischer Gehölze für Pflanzungen in Nordrhein-Westfalen“ (Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 33, 2008).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung gelten folgende Festsetzungen:

1. Dachneigungen/Dachform

a) Dachform

Die Dächer sind als Flachdach auszubilden.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. Altablagerungen

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 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.

4. Die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschern und anderen Gehölzen ist aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.
Sollte es zu einer Fällung der im Geltungsbereich vorhandenen Bäume oder einer Beseitigung bestehender Hecken, lebender Zäune, Gebüschern und anderer Gehölze kommen, ist der Fällzeitpunkt zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße in den Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zu legen.
5. **LWL-Archäologie für Westfalen**
Bei Erdarbeiten (Abgrabungen / Schurfen / Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Unterkreide (Berrias) angetroffen werden. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§ 15 DSchG NRW).
Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe sehr selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, frühzeitig (mindestens 4 Wochen vor Beginn) zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.
6. **SWL Verteilungsnetzgesellschaft mbH**
Sollten im Bereich dieser Versorgungsleitungen bzw. –anlagen Bauarbeiten durchgeführt werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Einweisung durch die SWL erfolgen. Betreffende Leitungen und Anlagen sind ggf. zu sichern oder umzusetzen.
Es ist darauf zu achten, dass bei Arbeiten die Mindestabstände zu den Anlagen und Leitungen entsprechend der gültigen DVGW-, VDE- und DGUV-Vorschriften einzuhalten sind.