Stadt Tecklenburg

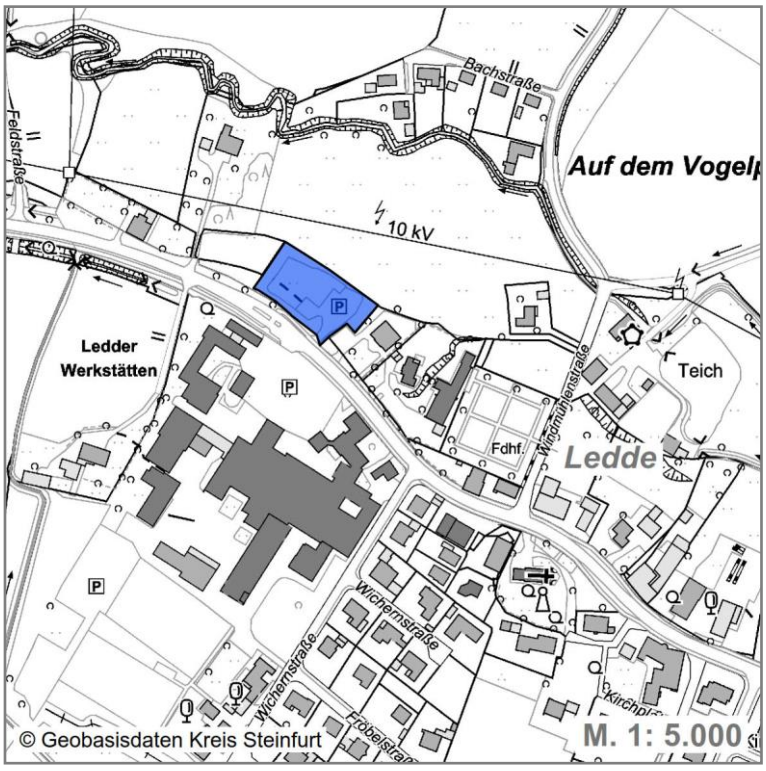
Kreis Steinfurt
OT Ledde

Bebauungsplan Nr. 20
„Dorfplatz / ev. Friedhof“
2. Änderung

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

- öffentliche Auslegung -



Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“ treten die diesem Plan entgegenstehenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 20 „Dorfplatz / ev. Friedhof“ für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

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

Die Art der Nutzung wird gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet Dorfplatz/Festwiese festgesetzt. Dieses Gebiet dient der Austragung von temporären Veranstaltungen und der Abstellung von PKW-Fahrzeugen. Zulässig sind:

- Fliegende Bauten i. S. d. § 78 BauO NRW
- Gebäude, i. S. d. § 62 Abs. 1 Nr. 1a) BauO NRW, sofern sie der Freizeitgestaltung und temporären Veranstaltungen dienlich sind
- Schutzhütten und Unterstände
- PKW-Stellplätze einschließlich Zu- und Abfahrten

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch

- die Grundflächenzahl (GRZ)

festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone. Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

3. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Ein- und Ausfahrt ist nur innerhalb des festgesetzten Einfahrtsbereichs zulässig.

4. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung Dorfplatzeingrünung festgesetzt.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Im Plangebiet sind die innerhalb der Pflanzbindung stehenden Baum-/Gehölzbestände zur Eingrünung des Dorfplatzes zu erhalten.

Die Baum-/Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen, Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen. Während des Baustellenbetriebs sind die zu erhaltenden Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Gestaltung von Stellplätzen

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Splittfuge, Rasenfuge, Rasengitterstein oder sonstiges Drainpflaster, Schotterrasen). Als wasserdurchlässig gelten Beläge, deren Spitzenabflussbeiwert lt. DIN 1986-100:2016-9 kleiner 0,7 ist.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

a) Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind bei der Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm und mit Farbtemperaturen unter 3.000 Kelvin (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) sowie geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden. Die Lampen sind bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufzustellen, die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) und Merkblätter können während der Dienststunden bei der Stadt Tecklenburg, Fachdienst Planen. Bauen, Umwelt, Landrat-Schultz-Straße 1, 49545 Tecklenburg eingesehen werden.

3. 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 Tecklenburg als Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4. Altablagerungen

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

5. Kampfmittel

Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, da es keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei ist von Kampfmittel. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.

6. Bergbau

Der Geltungsbereich liegt über dem Erlaubnisfeld „Ibbenbüren“. Auskunft erteilt die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 35. Zudem liegt der Geltungsbereich über dem Bergwerksfelder „Friedrich Wilhelm“ (Steinkohle). Inhaber sind die Klöckner-Werke Aktiengesellschaft in Duisburg.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.

8. Umgang mit Niederschlagswasser

Bzgl. des Umgangs mit Niederschlagswasser gelten die Grundsätze des § 55 Wasserhaushaltsgesetz, wonach Niederschlagswasser nach Möglichkeit vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

9. Artenschutzrechtliche Belange

Im Falle erforderlicher Gehölzbeseitigungen wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen.

10. Beleuchtung

Folgende Vorgaben für eine möglichst zielgerichtete und insektenfreundliche Beleuchtung sollten beachtet werden: Für die Außenbeleuchtung sollten nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit

Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) und geschlossenen Lampenkörpern mit Abblendungen nach oben und zur Seite verwendet werden. Die Lampen sollten bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufgestellt und die Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 18. August 2022
Bu/Ei-9377.011

.....
(Der Bearbeiter)

Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG