

Stadt Tecklenburg

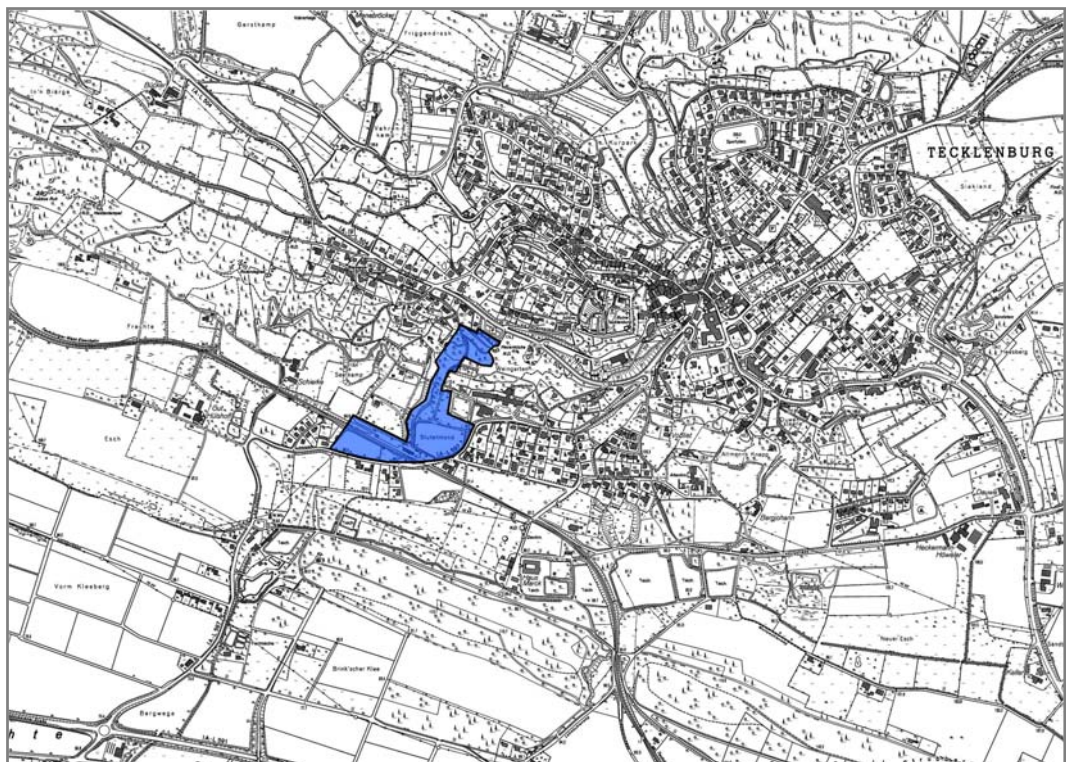
Kreis Steinfurt

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 „Erholungsgebiet Stutenmond“







Verfahren gem. § 12 BauGB

- frühzeitige Beteiligung -

Textliche Festsetzungen



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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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)

Flächen für privaten Wald, Zweckbestimmung Erholung (E),

hier: Sommerrodelbahn (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

Zulässig sind die im Lageplan abgebildete Sommerrodelbahn und die unmittelbar dazugehörigen Nebenanlagen sowie ein Barfußpark.

Grünfläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung,

hier: Sommerrodelbahn (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

In der Grünfläche sind nur die folgenden, der Grünfläche untergeordneten Nutzungen zulässig:

- Baumhäuser
- Schäferwagen
- Alpine Coaster
- Spielplatz
- Sanitäre Anlagen
- Barfußpark

Sondergebiete, die der Erholung dienen,

hier: Sommerrodelbahn (§ 10 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Hotel/Pension und Gastronomie im Bahnhofsgebäude
- Imbiss an der Talstation
- Sanitärgebäude
- Remisen für Werkzeuge und (Garten-)Geräte
- Betriebsleiterhaus
- Unterstand für die Tiere des Streichelzoos
- Spielplatz

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

hier: Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Verkehrsfläche ist nur die folgende Nutzung zulässig:

- Besucherstellplätze

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

liegt zur öffentlichen Auslegung vor

3. Grünordnerische Festsetzungen

Liegt zur öffentlichen Auslegung vor

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 das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

4. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.