

Stadt Tecklenburg

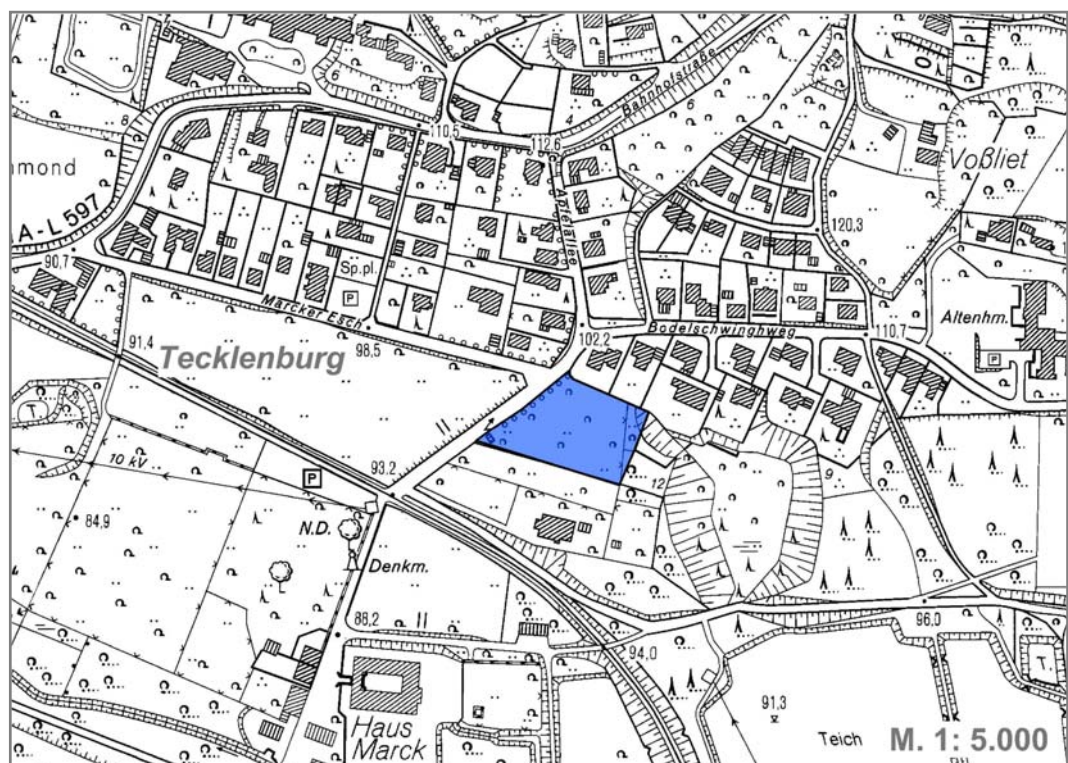
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 36 „Östliche Apfelallee“ 1. Änderung







vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

- öffentliche Auslegung -

Textliche Festsetzungen



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

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Apfelallee“ behalten weiterhin – vorbehaltlich der unten dargestellten Änderungen – ihre Gültigkeit.

Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Apfelallee“ werden folgende Änderungen festgesetzt.

1.7 Dachbegrünung

Die textliche Festsetzung Nr. 1.7 Dachbegrünung wird ersatzlos gestrichen.

3. Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

3.4 Einfriedungen

Zur Einfriedung sind nur gewachsene Hecken (Strauchgruppen) oder geschnittene Hecken zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB, § 81 BauONW, Gestaltungssatzung). Im Bereich von Terrassen können auf einer Länge von bis zu 6 m Einfriedungen anderer Materialien verwendet werden. Die Pflanzenauswahl erfolgt entsprechend Pflanzliste Nr. 4, ergänzt um die Gehölzart *Fagus sylvatica* (Rotbuche).

5. Pflanz- und Erhaltungsgebot

5.5 Als Abgrenzung zur angrenzenden Landschaft und zur landschaftlichen Einbindung ist das WA entlang der östlichen Plangebietsgrenze zwingend mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke aus heimischen Gehölzarten entsprechend Pflanzenliste Nr. 4 (ergänzt um die Gehölzart *Fagus sylvatica* (Rotbuche)) einzufrieden.