

# Bebauungsplan

## Nr. 1 "Ortslage I"

der Stadt Tecklenburg - Ortschaft Leeden -

### Teil 2: Text

#### 1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockel der Gebäude (Oberkante Fußboden des Erdgeschosses) dürfen auch bei Hanglage der Grundstücke talseitig höchstens 0,60 m aus dem Erdreich hinausragen.

Hierbei sind ausnahmsweise Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abtragung nach vorheriger Zustimmung der Stadt Tecklenburg in den Fällen zulässig, in denen die maximal zulässige sichtbare Sockelhöhe von 0,60 m bei Anpassung an die Straßenhöhe in anderer Weise nicht erreicht werden kann.

Derartige Aufschüttungen oder Abtragungen sind in ausgeschwungener Form dem natürlichen Gelände so anzugliedern, daß keine steileren Böschungen als 20 % Neigung entstehen.

Bei Anordnung von DREMPeln darf der Schnittpunkt der traufseitigen Außenflächen der Umfassungswände mit der oberseitigen Flucht der Sparren höchstens 40 cm über Oberkante der rohen konstruktiven Geschoßdecke liegen.

#### 2. Äußere Wandflächen

Für die äußeren Ansichtsflächen der Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude sind Blech- und Wellasbestzementplatten nicht zugelassen.

Die äußeren Fassadenflächen sind in Weißtönen mit einem Reflexionsgrad von mind. 80 % (Putz, Anstrich, Verblendung) zu gestalten. Höchstens 10 % der Außenwandflächen können zum Zweck der Gliederung des Baukörpers anders - vorwiegend aber in braunschwarzen Tönen - ausgeführt werden.

### 3. Dächer

Geneigte Dächer sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. Dachausbauten (Dachgauben) sind nur bei zulässigen Dachneigungen von mehr als  $40^{\circ}$  zulässig.

Flachdächer sind mit heller Bekiesung abzudecken.

Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern ( $0 - 5^{\circ}$ ) auszuführen.

### 4. Einfriedigungen - Vorgärten

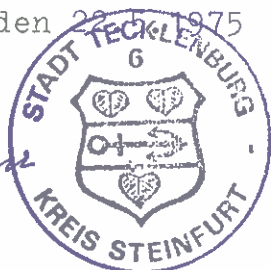
Für die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Einfriedigungen der Grundstücke sind nur bis zu 0,70 m Höhe Hecken oder Holzzäune einschließlich etwaiger Bruchstein- oder Betonsockel als Stütz- oder Begrenzungsmauern bis zu 0,30 m Höhe zulässig.

Vorgärten (Fläche zwischen Wohnstraße und vordere Bauflucht der Hauptgebäude) sind mit Rasen und Sträucher gärtnerisch zu gestalten.

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Tecklenburg vom 21.5.1975

Tecklenburg, den ~~22.1.1975~~ 1975

*Laymann*  
Bürgermeister



*Joan*  
Ratsmitglied

*W. van*  
Schriftführer

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 7.1.1977 bis 7.2.1977

Tecklenburg, den 8.2.1977



Stadt Tecklenburg  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage:

*H. v. S.*

Vom Rat der Stadt Tecklenburg am **9. Nov. 1977** aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV. NW. 75 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. 75 S. 304), der Bestimmungen der BauN VO in der Fassung vom 26.11.1968, ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11), § 9 (4) BBauG, der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV NW. 232), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1975 (GV. NW. S. 264/SGV. NW. 232), als Satzung beschlossen.

Tecklenburg, den ~~10. Nov. 1977~~ 1977

*Laymann*  
Bürgermeister



*Gründahl*  
Ratsmitglied

*W. van*  
Schriftführer

Gemäß § 11 BBauG vom ~~23.6.1960~~ mit Verfügung vom ~~27.4.1978~~ 18.8.1976  
Az. 35.2.1 - 5204 genehmigt.

Münster, den 27.4.1978

Der Regierungspräsident

LS

Im Auftrag  
gez. Fehmer  
Reg.-Baurat

- / -

Die Genehmigung sowie Ort und <sup>18.8.1976</sup>Zeit der öffentlichen Auslegung  
sind gemäß § 12 BBauG vom ~~23.6.1960~~ am **12. Mai 1978**  
ortsüblich bekanntgemacht.

Tecklenburg, den **12. Mai 1978**

~~Stadtdirektor~~

**Stadt Tecklenburg**  
**Der Stadtdirektor**  
**- Bauabteilung -**  
**Im Auftrage**



