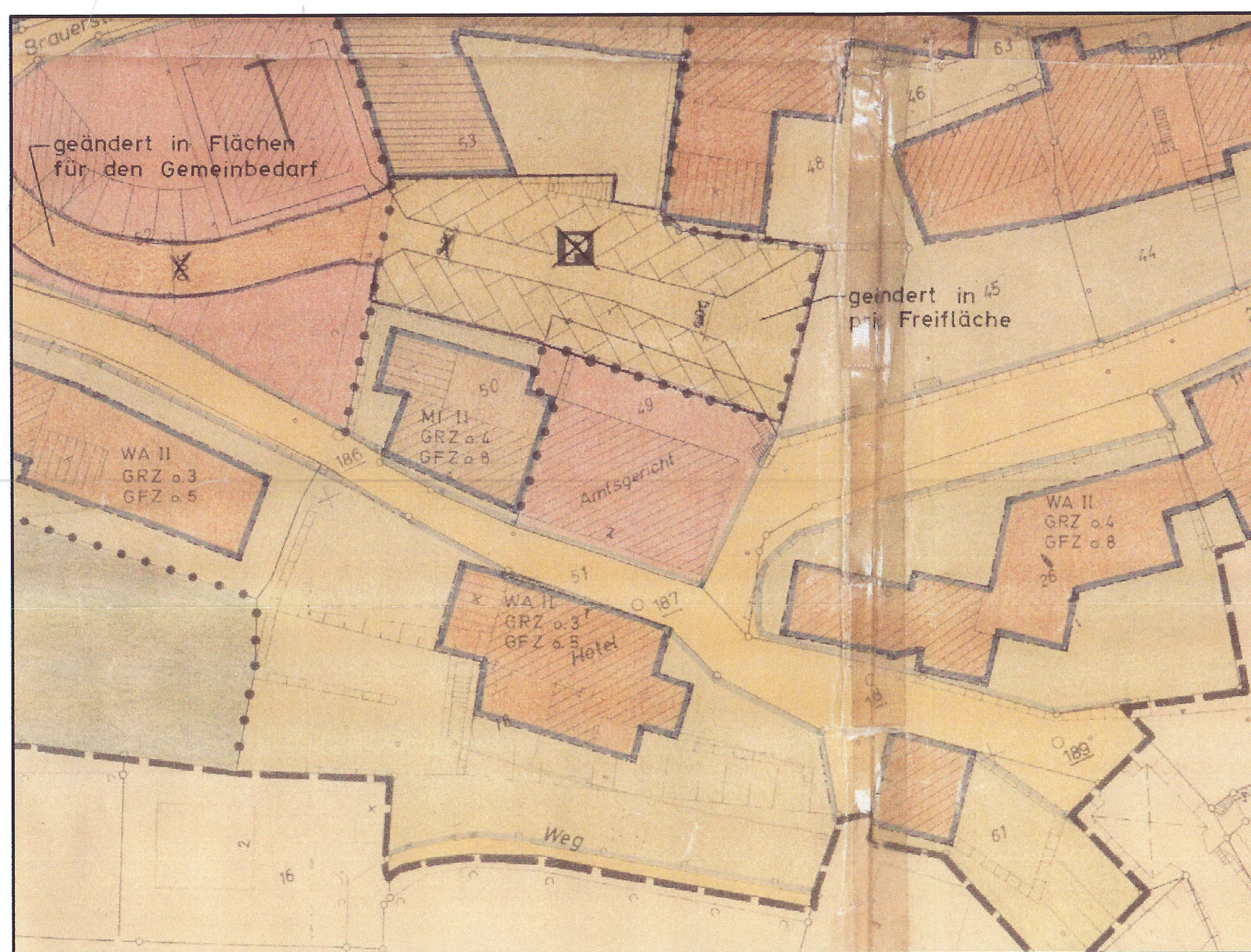


STADT TECKLENBURG

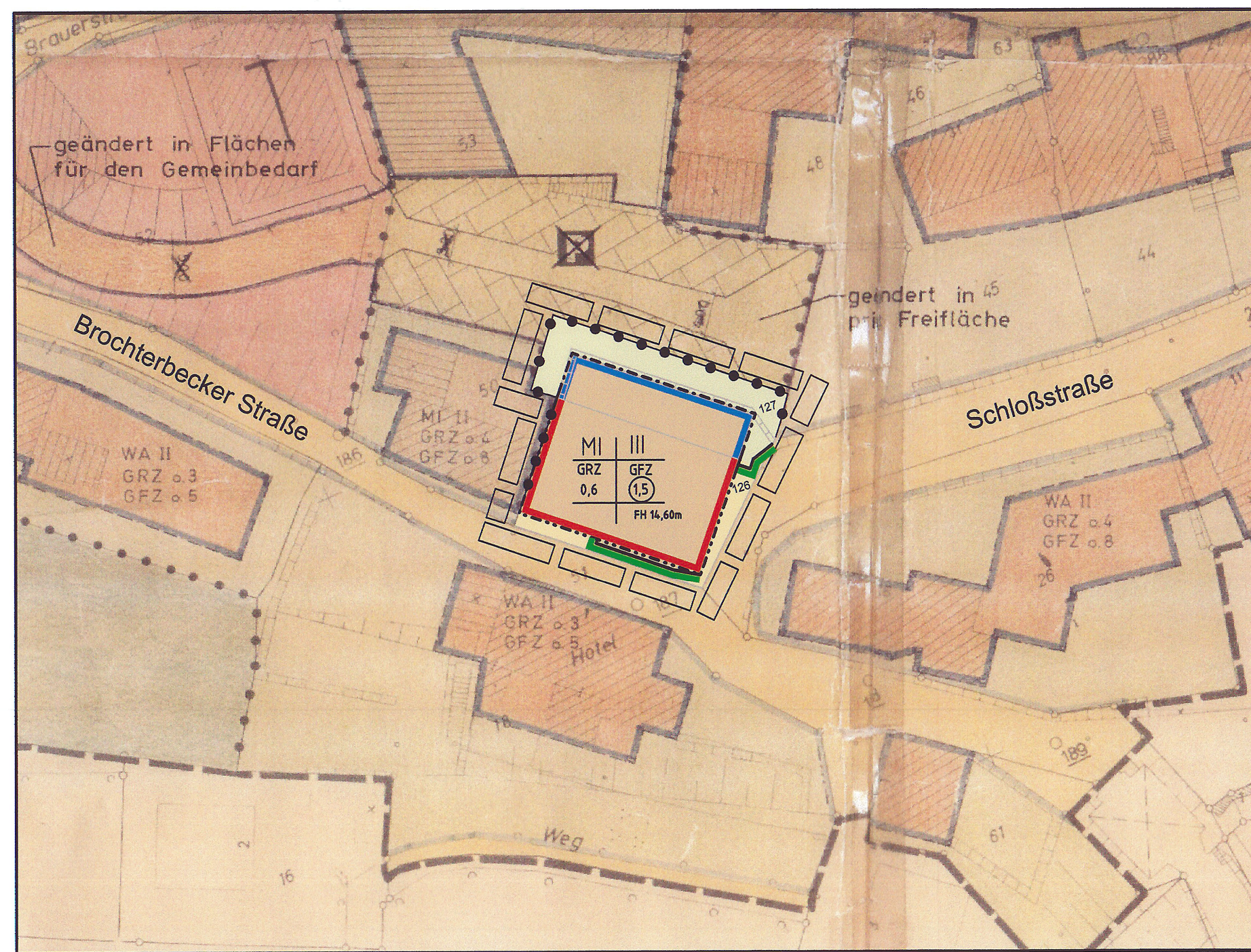
3. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"SANIERUNG DER INNENSTADT"

Teilbereich Bebauungsplan Nr. 5



- 3. Änderung - Teilbereich Bebauungsplan Nr.5



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung (gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 1,5 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB § 16 BauNVO)

Flächen für Gemeinbedarf

Verkehrflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Freifläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

FH max. Firsthöhe

PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950)
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.01.2000 (GV. NW S. 245).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.01.1990 (BGBl.I.S. 132) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 468)
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.1991, S.58)
- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.01.1995 (GV NW S. 218 - SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 622)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 20.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Tecklenburg, den.....

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahn GmbH/VBI, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück

Osnabrück, den 01.03.2005

Tecklenburg, den.....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Tecklenburg, den.....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gelten gemacht worden.

Tecklenburg, den

Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW)

1. Bei allen Baumaßnahmen innerhalb der Wohn- und Mischgebiete muss beibehalten werden:

1. Die Stellung der Häuser
2. Die Dachform und Dachdecke
3. Die Form und Größe der Dachaufbauten
4. Die Fachwerkaußenwände
5. Die Sturzhöhe und Brüstungshöhe der Fenster

2. Die äußeren Wandflächen der Gebäude einschließlich der Fensterrahmen sind in weißen Tönen, das Fachwerk in dunkelbraunem bis schwarzem Ton zu halten.

3. Die maximale Firsthöhe bemisst sich im Mittel der straßenseitigen Baukörperfront ab Oberkante befestigter Verkehrsfläche. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine) können Ausnahmen im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde gewährt werden.

4. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen im Sinne von §14 (2) BauNVO sind zulässig.

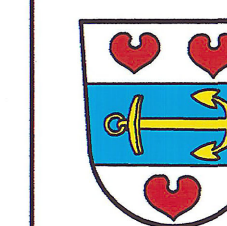
BESTANDSANGABEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

vorh. Gebäude mit Hausnummern

vorh. Mauern

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Sanierung der Innenstadt" (Ursprungsplan)

Für den Geltungsbereich der Änderung gilt die Satzung der Stadt Tecklenburg Denkmalsbereich Nr.1 "Historischer Stadtkern Tecklenburg" gem. §5 Denkmalschutzgesetz NW



STADT TECKLENBURG

3. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "SANIERUNG DER INNENSTADT"

ENTWURF

M. 1:500

