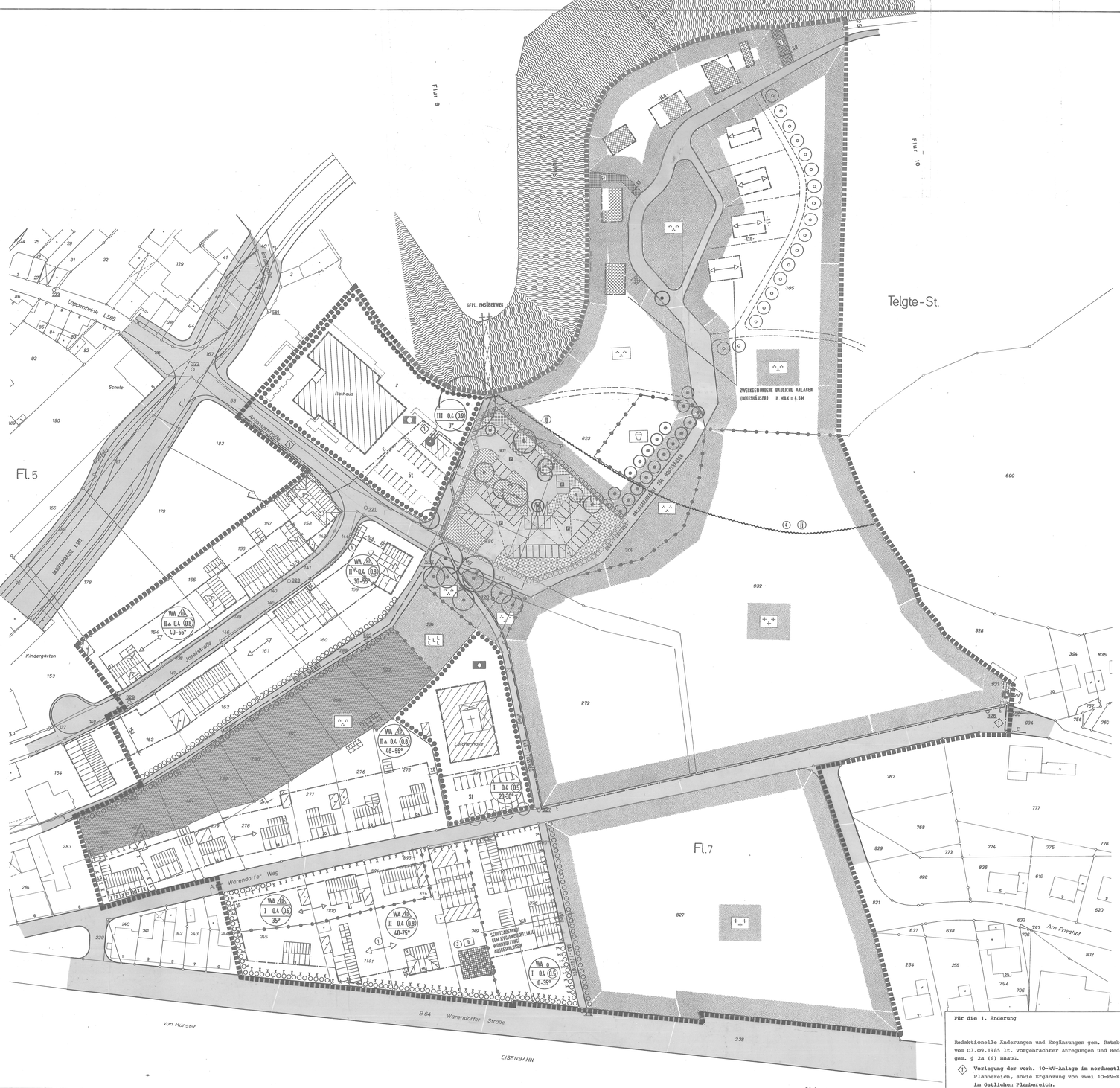

	Tag	Name		Tag	Name
Änderung			Bearb.		
			Gepr.		
			Aufn. No.		
Ausgabe			21 770		
Bau-Verwaltg.					

Bebauungsgrundlagenplan

VERMESSUNGSBÜRO DR. DREES-SCHMITZ-DETERMEYER öffentlich bestellte Vermessungsingenieure 44 Münster, Hohenzollernring 47, Tel. 50136

Maßstab 1: 500
Gemarkung Telgte-St.
Flur 5, 7, 9
Flurst. versch.
Münster, den 28. 8. 1980

Für die 1. Änderung

Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen gem. Ratsbeschluß vom 03.09.1985 lt. vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBauG.

1) **Verlegung der vorh. 10-kV-Anlage im nordwestlichen Planbereich, sowie Ergänzung von zwei 10-kV-Kabel im östlichen Planbereich.**

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN gem. Ratsbeschluß vom lt. vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBauG

1) Eintragung von Hauptfirstrichtungen im Bereich der Altbausubstanz (Antoniusstraße, Warendorfer Straße).
2) Änderung der Begründung zum Thema Ver- und Entsorgung. Statt der Bezeichnung "Untere Wasserbehörde" nunmehr "STAWA Münster".
3) Eintragung eines "Baudenkmales" (nachrichtlich).
4) Graphische Korrektur der Legende (Überschwemmungsgrenze).

FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- ▲ Das höchstzulässige Geschoß ist nur in dem als Vollgeschoß anzurechnenden Dachraum zulässig
- GA Grundflächenzahl
- GB Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E Nur Hausgruppen zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- G Gartenhofhäuser
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baulinie, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
- Baugrenze
- Baugrenze, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Verwaltung
- Krankenhaus
- Museum/Bürgerhaus
- Altenbegegnungsstätte/-heim
- Jugendheim/Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Sporteinrichtungen
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche / Fahrbahn mit und ohne Gehsteig-Hochbordausbildung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich i.S.v. § 42 (4a) StVO - öffentlicher Parkraum
- P Öffentliche Parkfläche / Parkdeck
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- E Elektrizitätswerk
- E Umspannwerk
- E Trafostation
- Vorhandene Umformerstation
- Geplante Umformerstation
- GW Gaswerk
- GB Gasbehälter
- GR Gasdruckreglerstation
- WW Wasserwerk
- WB Wasserbehälter
- PW Pumpwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk

LEITUNGSTRASSEN

- Freileitung
- Freileitung mit Schutzstreifen
- E Elektrizitätsleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- FW Fernwärmeleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- Ö Fernölleitung

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Zeltplatz
- Badeplatz/Freibad
- Friedhof
- Jüdischer Friedhof
- Sportanlage
- Private Grünfläche
- Gartenanlage
- Bolzplatz (Spielbereich B II, Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
- Kinderspielplatz (Spielbereich C II, Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
- Zu erhaltender Baumbestand
- Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen hochstämmigen Einzelbäumen
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern, Hecken

WASSERFLÄCHEN

- Wasserfläche
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Erwerbsgärtnereien

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Rampe
- Zuordnung zur Erschließungsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- G Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger
- F Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L Mit Leitungsrecht zugunsten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für die 1. Änderung
- Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Böschungsflächen
- Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind als Ausnahme innerhalb dieser Bereiche zulässig, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht gefährdet wird.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW

- S Satteldach
- P Pultdach
- S/P Sattel- oder Pultdach
- W Walmdach
- 30-55° Dachneigung
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Steigungsrichtung des Pultdaches
- Passage, L.H. = max. m

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 123 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude
- Vorhandenes Bootshaus
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagenes Wegenetz innerhalb der Grunfläche
- Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
- Zu beseitigendes Gebäude (gem. § 12 (1) StBauFG)
- Denkmalbereich (gem. § 2 (3) DSchG)
- D Baudenkmal
- BD Bodendenkmal
- ND Naturdenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- (GW) Grund- und Quellwasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
- Flächen für Bahnanlagen

AUFSTELLUNGSVERFAHREN ZUR 1. ÄNDERUNG

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Telgte , den

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung

Telgte , den

Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 14.06.1984 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Telgte , den

Karthaus Bürgermeister — Fockenbrock Ratsmitglied — Paulfeuerborn Schriftführer

Der Änderungsbeschluß des Rates der Stadt vom 14.06.1984 ist am 31.08.1984 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Telgte , den

Stadtdirektor

Der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Telgte , den

Der Rat der Stadt hat am 14.06.1984 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Telgte , den

Karthaus Bürgermeister — Fockenbrock Ratsmitglied — Paulfeuerborn Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 11.09.1984 bis einschließlich 11.10.1984 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 31.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Telgte , den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 03.05.1985 gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Telgte , den

Dr. Robert 1. Stellvertretender Bürgermeister — Groll Ratsmitglied — Lehmann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 03.09.1985 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Telgte , den

Dr. Robert 1. Stellvertretender Bürgermeister — Groll Ratsmitglied — Lehmann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden.

Münster , den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 103 BauO NW am als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Telgte , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom genehmigt worden.

Warendorf , den

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung ab laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus.
Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung liegt ab laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung sind der Bebauungsplan und die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung rechtsverbindlich geworden.

Telgte , den

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256), ber. BGBl. I S.3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833)

§ 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S.753)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.84 (GVNW S.803)

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb der Grünfläche sind auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Flächen ausnahmsweise zweckgebundene bauliche Anlagen (Bootshäuser) zulässig (Firsthöhe = max. 4,5m).

Bei den X X X gekennzeichneten Flächen müssen bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 (Okt. 1973) eingebaut werden, sofern von den betroffenen Fenstern Sichtverbindung zur Bahnlinie besteht.

HINWEISE

1) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Bestimmung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 StStrG nicht (§ 25 (3) Satz 2 StStrG).

2) Im Bereich des historischen Straßenraumes "Josefstraße" sind die erforderlichen Abstandsflächen zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortssatzung der Stadt Telgte werden in diesem Straßenraum zur Wahrung der historischen Bedeutung geringere Abstände zugelassen.

3) Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauherrn zu empfehlen, in allen Allgemeinen Wohngebieten - mit Ausnahme der mit XXX gekennzeichneten Bereiche - bei der genehmigungs- bzw anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in gegenseitigem Interesse Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume einzubauen.

STADT TELGTE

BEB.-PLAN "AM FRIEDHOF" 1. ÄNDERUNG

PLANÜBERSICHT M 1: 10 000

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA – STADTPLANER SRL
Dahlgrün Straße 9, 44 79 Eversbad Telefax (0 25 43) 1058/59

AUSF.	
PL.Nr.	149/93
BEARB	EF / HÜ
DATUM	14.05.1984
M	1: 500

0 5 10 15 20 30 40m

DER STADTDIREKTOR: PLANVERFASSER: