FESTSETZUNGEN -TEXT-

1. Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
   Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes gestattet.

2. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten, Kellergaragen sind nicht gestattet.

3. Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet.

4. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone angesetzt werden.

5. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.

7. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, der gleichzeitig lärmbelastete Flächen gem. § 9, Abs. 1, Ziffer 24 BBauG festsetzt, können Verkehrslärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet bei Tage um bis zu 2 dB(A) und bei Nacht um bis zu 10 dB(A) überschreiten.
   Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß mindestens 10,0 dB(A) abgefangen werden, und somit im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.
   Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich die jeweils entsprechenden Maßnahmen zur Auflage zu machen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

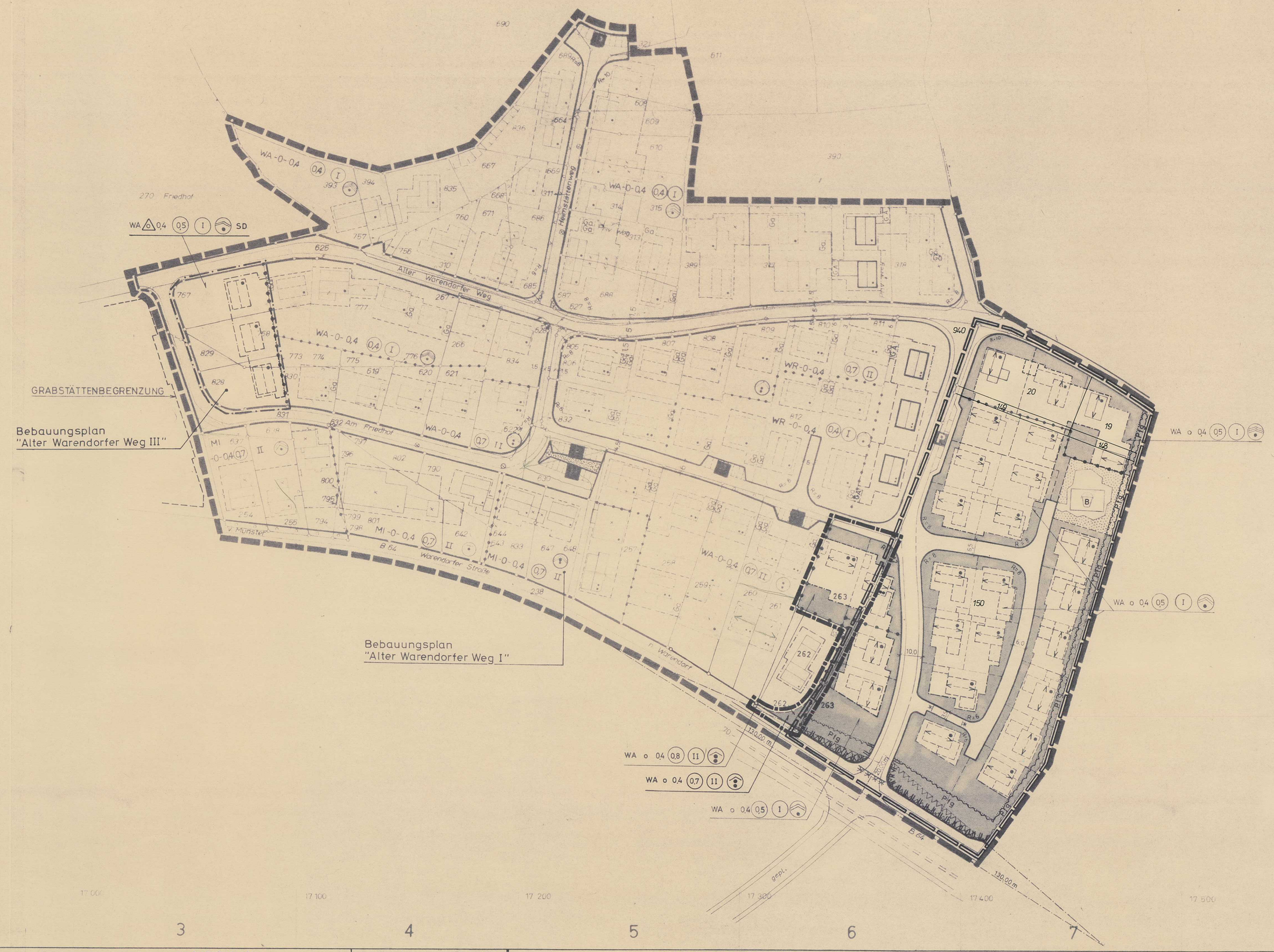
1. Vor Bezug der anzuschließenden Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.

2. Die Kanalisation ist nach einem im Einvernehmen mit dem StAUA und dem Kreistiefbauamt aufzustellenden und nach § 45 LWG zu genehmigenden Kanalisationsentwurf vor Bezug der anzuschliessenden Häuser zu verlegen.

3. Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.

4. Der "Alte Warendorfer Weg" erhält aufgrund dieses Bebauungsplanes zusätzlichen Verkehr.
   Die Erschließung des Baugebietes hat solange ausschließlich über den "Alten Warendorfer Weg" zu erfolgen, bis eine Abstufung der B 64 erfolgt, und eine Anbindung der geplanten Erschließungsstraße an die jetzige B 64 erfolgen kann.
   Die jetzige Einmündung des "Alten Warendorfer Weges" in die B 64 ist alsbald zu verbessern.

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



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

i. §§ 4, und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975, S. 91) zul. geä. am 08. 04. 1975 (GV. NW. 1975, S. 304)
ii. §§ 1, 2, 2a, 8 - 13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I, S. 2256)
iii. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW., S. 96) zuletzt geändert am 15. 07. 1976 (GV. NW. 1976, S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21. 04. 1970 (GV. NW, S. 299) und § 9 Abs. 2 BBauG
iv. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I, S. 1763)
v. Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I, S. 21)

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

"ALTER WARENDORFER WEG I" 6. ÄNDERUNG
"ALTER WARENDORFER WEG II"

AUSFERTIGUNG M. 1:1000

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

"ALTER WARENDORFER WEG I" 6. ÄNDERUNG
"ALTER WARENDORFER WEG II"

Gemarkung Telgte

Flur 7

Maßstab 1:1000

BESTANDSANGABEN, NACHRICHTLICH

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- Kanaldeckel
- wirtschaftsgebäude
- topographische Umrißlinie
- Hecke
- Zaun
- Mauer
- Böschung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- geplante Bebauung
- geplante Eigentumsgrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des gesamt. Beb. Pl. "Alter Warendorfer Weg"

FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG,

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- o — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- 0,8 — Geschoßflächenzahl, GFZ
- II — Anzahl der Vollgeschosse, zwingend

BEGRENZUNGSLINIEN

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 6. Änderung des rechtsverbindl. Beb. Pl. "Alter Warendorfer Weg I" sowie Grenze der lärmbelasteten Fläche gem. §9(1) 24 BBauG (siehe Festsetzungen -Text- Ziffer 7)
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb. Planes "Alter Warendorfer Weg II" sowie Grenze der lärmbelasteten Fläche gem. §9(1) 24 BBauG (siehe Festsetzungen -Text- Ziffer 7)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Zu-u. Ausfahrtsverbot
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- nur für Fußgänger und Radfahrer frei

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- B — öffentlicher Kinderspielplatz Spielbereich B gem. Rd. Erl. des Innenministers vom 31. 07. 1974 VC 2 - 901.11

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,70 m, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten
- Pflanzgebot, flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern

GESTALTUNG DER BAULICH. NUTZUNG

- 1. Vollgeschoß 30°-35° Dachneig. ± 3°
- 1. Vollgeschoß 35°-50° Dachneigung
- 2. Vollgeschosse 20°-25° Dachneig. ± 3°
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung zwingend

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 06. 03. 1978 aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am 17. 03. 1976 öffentlich bekanntgemacht worden.

Telgte, den 28. 06. 1978

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 06. 03. 1978 gemäß § 2a(6) BBauG (2) die Dauer eines Monats vom 28. 03. 1978 bis 28. 04. 1978 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Telgte, den 28. 06. 1978

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Telgte am 26. 06. 1978 als Satzung beschlossen worden.

Telgte, den 28. 06. 1978

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 6. 10. 1978 genehmigt worden.

Münster, den 6. 10. 1978
35. 2.1 - 5205

Der Regierungspräsident
Reg.-Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 20. 10. 1978 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 20. 10. 1978 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Telgte, den 27. 11. 1978

Stadtdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Warendorf, den 17. 2. 1978

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt i. A.

Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.

Warendorf, den 17. 2. 1978

Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung i. A.

Br./Th./Si.-Bl. — Kreisplaner