RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsplanes

§§ 1, 2, 3, 4, 8-12 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI, I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986.

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

§81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).

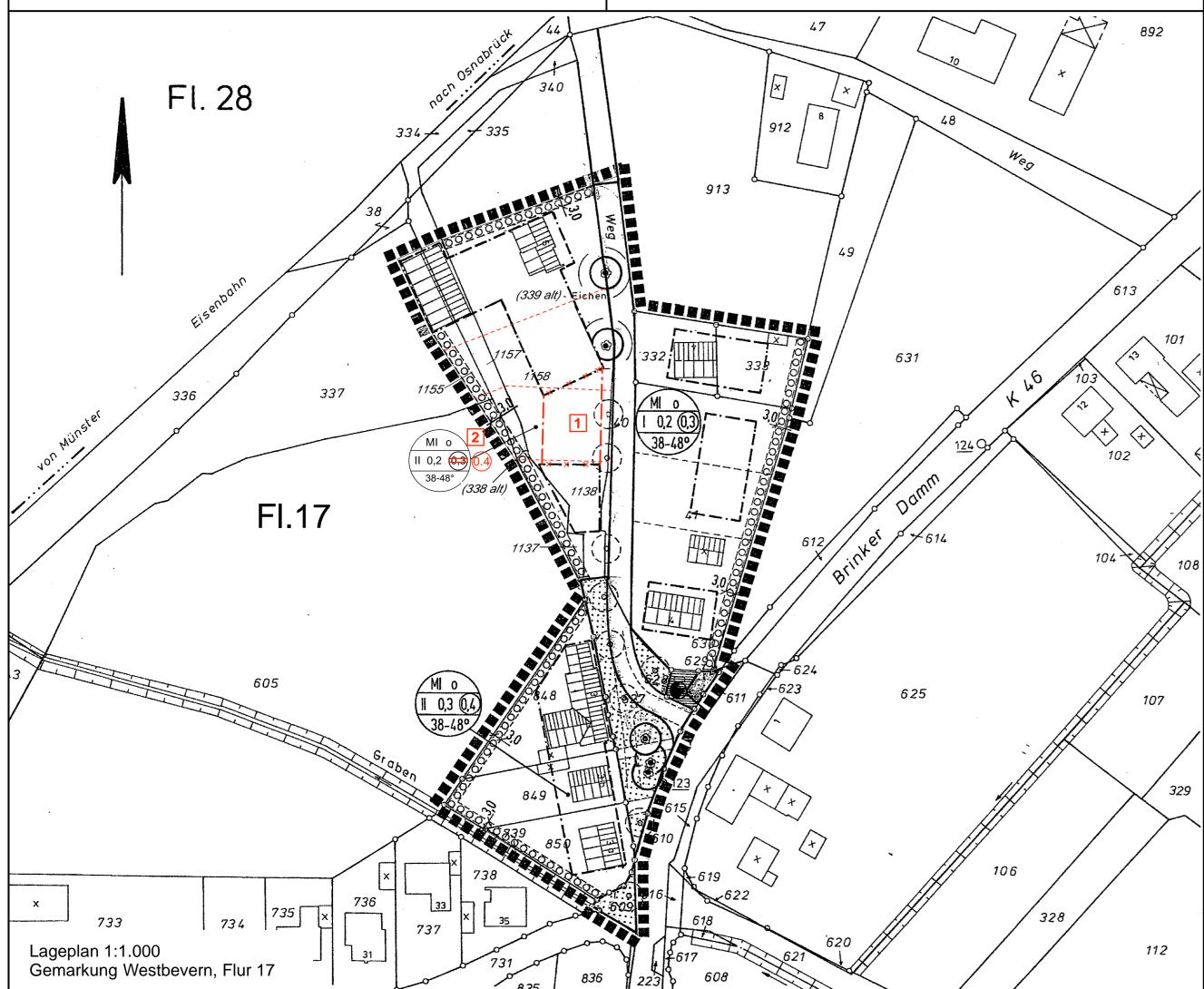
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 9 (1) 6 BauGB sind Wohnhäuser nur mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig

HINWEIS

- Im Falle von archäologischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.
- Für den Bebauungsplan besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluß des Beb.-Plans, bzw. bei derzeit unbebauten Grundstücken 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.



FÜR DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

1 Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 1158 (339 alt).

2 Erhöhung der GFZ von 0.3 auf 0.4 für das nordwestliche Mischgebiet.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin für die 3. vereinfachte Änderung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt hat am 16.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluß ist am 09.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden. Telgte, den 29.09.2015

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.01.2015 bis 30.01.2015 an der Bauleitplanung beteiligt. Telgte, den 29.09.2015

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.01.2015 bis 30.01.2015 an der Bauleitplanung beteiligt. Telgte, den 29.09.2015

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.06.2015 bis 06.07.2015 erneut an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Bürgermeister

Telgte, den 29.09.2015

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.06.2015 bis 06.07.2015 erneut an der Bauleitplanung beteiligt. Telgte, den 29.09.2015

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 22.09.2015 durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden. Telgte, den 29.09.2015

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Telgte, den

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG^{*}

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse - Als Mindest- und Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen,

Sträuchern und Hecken

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

Zu erhaltender Baumbestand

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Flächen für Ver- und Entsorgung Elektrizität

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksnummer Vorhandene Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Sichtdreiecke - von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

38-48° Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsplanes

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster - Stand: Juni 1989 stimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

, den 10.06.1989

gez. Sieveneck öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 10.11.1987 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12. 1986 (BGBI. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Telgte , den 11.11.1987

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer gez. Hotte gez. Mönig gez. Schlüter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 08.04.1988 gem. §3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12 1986 (BGBI. I S. 2253) stattgefunden.

Telgte , den 11.04.1988

> Stadtdirektor gez. Rammes

Der Rat der Stadt hat am 30.11.1989 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12 1986 (BGBI. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

, den 01.12.1989

Ratsmitglied Schriftführer Bürgermeister gez. Beermann gez. Hotte gez. Lehmann

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in der Zeit vom 29.01.1990 bis 02.03.1990 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

, den 05.03.1990

Stadtdirektor gez. Rammes

Der Rat der Stadt hat am 11.06.1991 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

, den 12.06.1991

Ratsmitglied Schriftführer Bürgermeister gez. Ďr. Müller gez. Hotte gez. Lehmann

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. IS. 2253) ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 25.02.1992 (Az, 35.2.1 - 5205 - 40/91)

Münster , den 25.02.1992

> Der Regierungspräsident Im Auftrag: gez. Gravemann

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (Bau GB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 20.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebensfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Bau GB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt. 20.03.1992

, den 04.05.1992

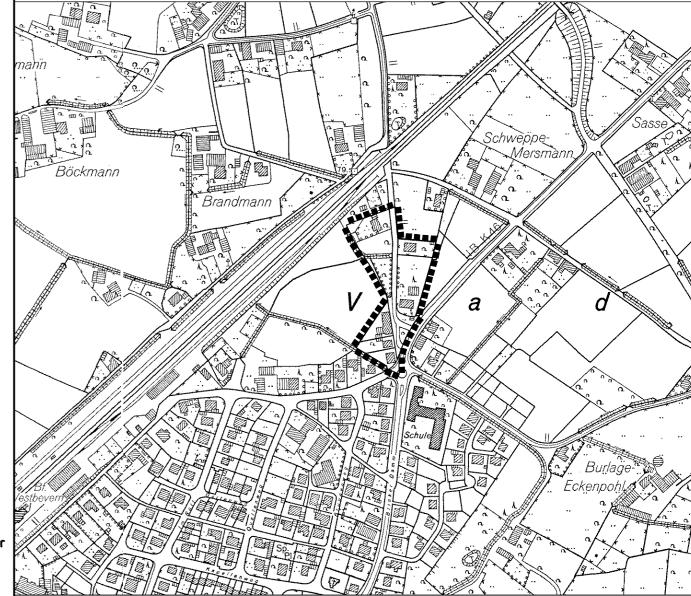
Stadtdirektor

Einschließlich der 1. Änderung Einschließlich der 2. Änderung

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN "VADRUP - NORD"

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1:5.000

DATUM | Nov. 1989 Ursprungsplan 3. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB 22.09.2015 PL^GR 74 x 58 BEARB. 1:1.000 PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

BÜRGERMEISTER

Architekten & Stadtplaner GmbH Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld

info@wolterspartner.de