



SO gem. § 10 BauNVO
- Sport und Freizeit -
1 GRZ 0,3
Fl. max. = 9,5m

- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO** Sondergebiet gem. § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport-/ Mehrzweckhalle und Freizeitanlage
 - Zulassung sind:**
 - SO 1 Sport-/ Mehrzweckhalle, Reithalle und Reitanlage*
 - SO 2 Sportplätze mit Sportheim und Sportwohnvorrichtung (1 Wohnbereich)
 - SO 3 *Tennisplatz mit Clubheim*
 - SO 4 Freizeitanlage und Nebengebäude, sowie zwei Wohnungen in bestehenden Gebäuden (2 Wohnbereiche)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - Fl. max. = Maximale Baudeckung, Bezug siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- BAUWEISE, BAUINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- VERKEHRSPFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Wasserflächen
 - Fläche für die Wasserwirtschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (6) BauNVO
- BESTANDSPARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**
- 123 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücksnummer
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO iVm § 9 (2) BauGB Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird mit 9,50 m festgesetzt, bezogen auf unveränderliches Gelände; Höhenverlauf im Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche.
 - 3) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Stellplätze und private Wege sind mit wasserundurchlässigen Belägen, z.B. als wasserundurchlässige Wege, mit Rasengrillsteinen, Plaster mit Rasengrillsteinen zu befestigen. Für die Zufahrt zur Reithalle einschließlich Wertplatz wird durch eine Herstellung als Schwarzdecke zugelassen.
 - 4) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB Auf den Stellplätzen sind gem. Grundrissplan 4 Stellplätze 1 großkroniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen.
 - 5) Gem. § 22 (4) BauNVO Im Sondergebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine betriebliche Überschneidung der Gebäudeanlagen von 50 m Grundstücksanzusassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Schutzvorkehrungen gem. BauNVO einzuhalten.
- HINWEISE**
- 1) Bei Bodenvergrüfung können Bodenmerkmal (kulturspezifische Bodenunde, d. h. Markenwerk, Einzeltunde aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmerkmalen ist der Stadt und dem Landschaftsamt Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodenkundliche, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSOG NRW).
 - 2) Den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB liegt ein landschaftsprägnanter Begeleitplan (Grundrissplan) zugrunde.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastralmesswerk überein. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Bau und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 23.11.2002 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 28.11.2002.

Mehrheit: Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses: Hüthmann, Schriftführer: Hüthmann

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 24.02.2003 bis einschließlich 10.03.2003 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Telgte, den 11.03.2003
Bürgermeister

Der Bau und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 08.04.2003 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszustellen.
Telgte, den 08.04.2003
Mehrheit: Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses: Hüthmann, Schriftführer: Hüthmann

Der Bau und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 20.04.2004 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches erneut beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszustellen.
Telgte, den 20.04.2004
Mehrheit: Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses: Hüthmann, Schriftführer: Hüthmann

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich 25.06.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Telgte, den 28.06.2004
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat am 20.07.2004 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Bebauungsplan beschlossen.
Telgte, den 20.07.2004
Bürgermeister: Hüthmann, Schriftführer: Hüthmann

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 03.08.2004 ortsbekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 45 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Telgte, den 06.09.2004
Bürgermeister: Hüthmann

STADT TELGTE

STADTEIL WESTBEVERN - VADRUP

BEBAUUNGSPLAN

"REITANLAGE UND SPORT- / MEHRZWECKHALLE"

PLAÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM: Jan. 2004
Eingetraglich in den Änderungen und Ergänzungen gemäß Ratbeschluss vom

BEARB.: Bo. 0 10 20 30 40 60 m
M. 1 : 1.000

PLANBEREITUNG: WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BUA, STADTPLANER
WOLTERS PARTNER
WOLTERS PARTNER
WOLTERS PARTNER