

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 Reitanlage'
 - Zulassung sind:**
 - SO 1 Sport-, Mehrzweckhalle, Reithalle und Reitanlage*
 - SO 2 Sportplätze mit Sportheim und Sportvermehrung (1 Wohnbereich)
 - SO 3 *Tennisplatz mit Clubheim*
 - SO 4 *Fußballfeld 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**
- Strahlverkehrsflächen
 - Sträßbenutzungsfläche

- 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

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; neuem 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 Rasenflächen, Pflaster mit Regenrinne oder Regenkanalsteinen zu befestigen. Für die Zufahrt zur Reithalle einschließlich Wertplatz wird auch eine Herstellung als Schwarzdecke zugelassen.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BaugB Auf den Stellplätzen sind gem. Grundrissplan 1 4 Stellplätze 1 großkroniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen.
- 5) Gem. § 22 (4) BauNVO Im Sondergebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine betriebliche Überschneidung der Gebäudeflächen von 50 m Grundstücksanzusassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Schutzvorkehrungen gem. BauNVO einzuhalten.

HINWEISE

- 1) Bei Bodenvergrüfung können Bodenproben (kulturgeographische Bodenprobe, d. H. Markenwerk, Einzelnprobe aber auch Veränderungen und Verteilungen in der natürlichen Bodenschicht) entnommen werden. Die Entdeckung von Bodenmineralien ist der Stadt und dem Landschaftsamt Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodenkundliche, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSOGH NRW).
- 2) Den Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BaugB liegt ein landschaftsprägnanter Begehbau (Grundrissplan) zugrunde.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Verordnung über die Ausweisung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planmäßiges (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanVZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 259), in der zuletzt geänderten Fassung. § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung. § 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 26.06.1995 (GV NRW 1995 S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes v. 18.11.1996 in der zuletzt geänderten Fassung. Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193). Landschaftsgesetz NW (LGS NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 420), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950). Viele Verordnung zur Durchführung des Bundesmissionierungsgesetzes (Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen - 4 BImSchV) v. 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

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 29.04.2004 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches erneut beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszustellen.
Telgte, den 29.04.2004
Mehrheit: Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses: Hüthmann, Schriftführer: Hüthmann

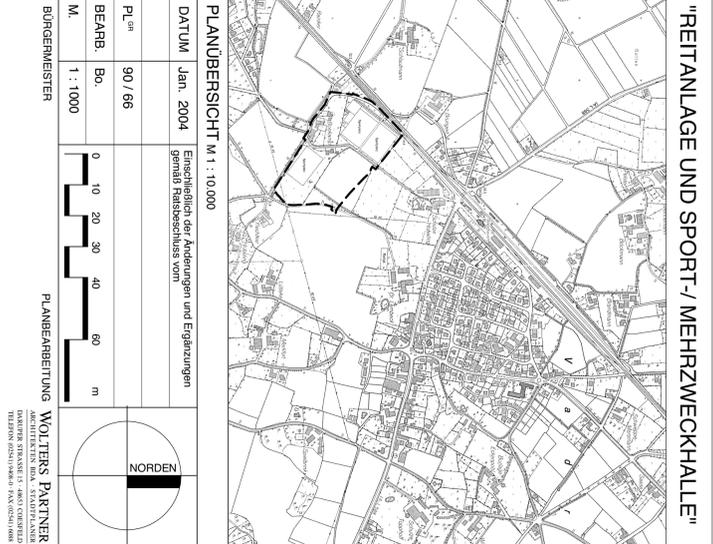
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.05.2004 bis einschließlich 25.06.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Telgte, den 28.06.2004
Bürgermeister

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 § 47 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Telgte, den 06.09.2004
Bürgermeister

STADT TELGTE

STADTEIL WESTBEVERN - VADRUP



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

PLANERBEITUNG: WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BUA, STADTPLANER
VERKEHRSPLANUNG, URBAN DESIGN
VERKEHRSPLANUNG, URBAN DESIGN