

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes (gem. §9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(gem. §§ Abs 2 Nr. 1, §9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, §16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-IX Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. §9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

- Weitere Festsetzungen**
- Fläche für den Gemeinbedarf (gem. §9 Abs 1 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Feuerwehr
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. §9 Abs 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Erhaltung: Bäume und Sträucher (gem. §9 Abs 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. §9 Abs 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Zweckbestimmung: Tiefgarage
 - Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. §9 Abs 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter**
- geplantes Gebäude (Übungshalle)
 - vorgeschlagene geplante Erschließungsfläche
 - vorgeschlagene geplante Grünfläche
 - nachrichtlich: Baumpflanzung lt. Freiflächenplan
 - geplante Grünflächengestaltung
 - Bestandsgebäude
 - Zaun
 - Flurstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN:

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256 ber. S. 982/SGV.NRW 232)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866), geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GO NRW S. 245)

KARTENGRUNDLAGEN:

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom 13.03.2003 und Sept. 2000 am 01.04.2003; ergänzt am 19.05.2003 durch Dipl. Ing. Norbert Düffel, öffentl. best. Verm.-Ing., Münster

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Münster, den

Düffel

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 25.09.2003 nach §§2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 23.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 25.09.2004

Melchers Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses

Hüttmann Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 02.02.2004 bis einschließlich 16.02.2004 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Telgte, den 17.02.2004

gez. Roeligh Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 11.03.2004 nach §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung öffentlich auszulegen.

Telgte, den 11.03.2004

Melchers Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses

Wiegert Schriftführer

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.04.2004 bis einschließlich 20.05.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Telgte, den 21.05.2004

gez. Roeligh Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat am 20.07.2004 nach §10 des Baugesetzbuches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau einer Übungshalle für das Institut der Feuerwehr NRW" mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Sitzung beschlossen.

Telgte, den 20.07.2004

gez. Roeligh Bürgermeister

Lehmann Schriftführer

Gemäß §10 Abs. 3 des BauGB ist der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Neubau einer Übungshalle für das Institut der Feuerwehr NRW" mit Vorhaben- und Erschließungsplan am 04.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Neubau einer Übungshalle für das Institut der Feuerwehr NRW" mit Vorhaben- und Erschließungsplan hat am 04.02.2005 Rechtskraft erlangt.

Telgte, den 04.02.2005

Dr. Meendermann Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

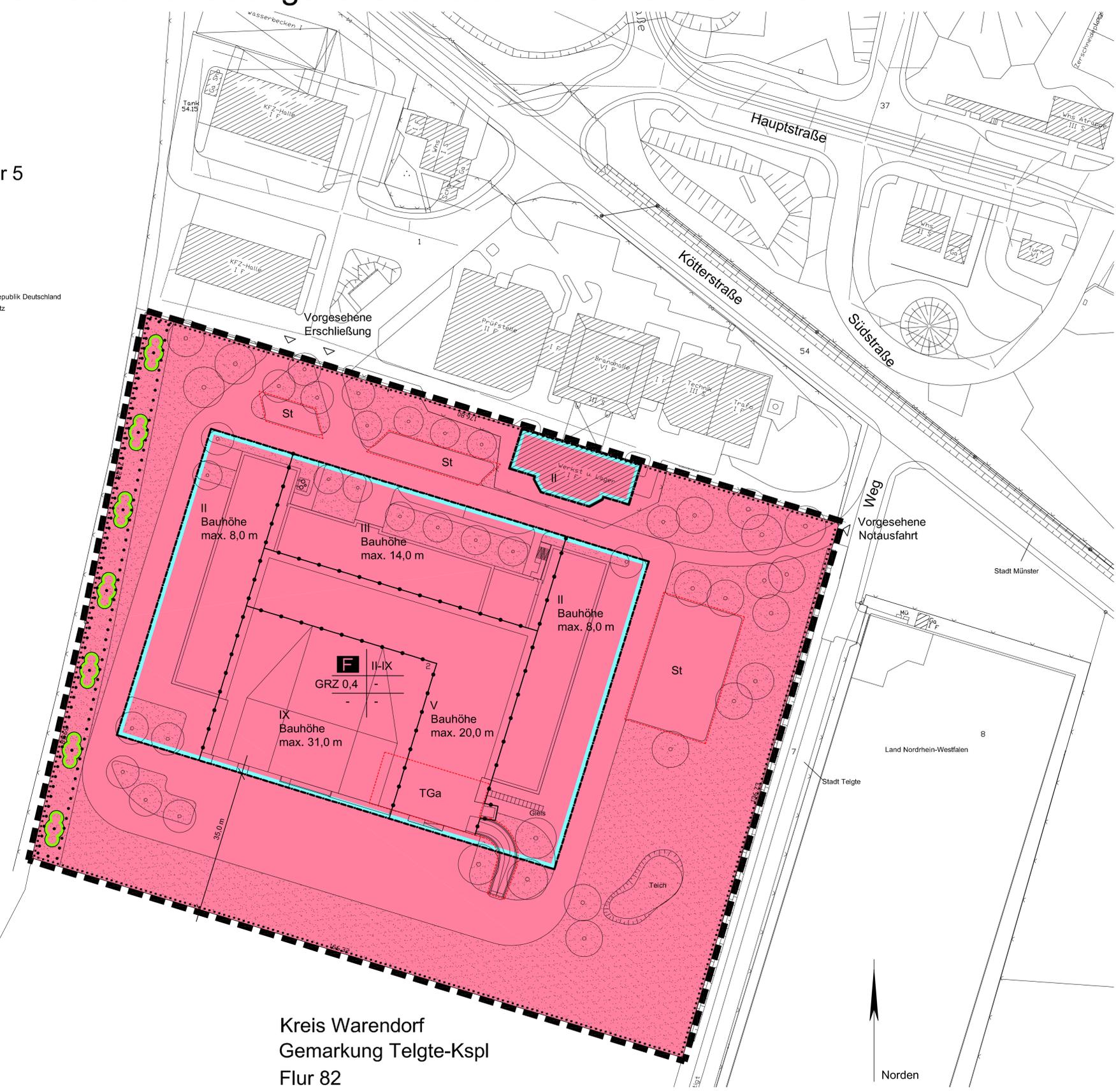
"Neubau einer Übungshalle für das Institut der Feuerwehr NRW"

Flur 5

61

Bundesrepublik Deutschland

Zivilschutz



Kreis Warendorf
Gemarkung Telgte-Kspl
Flur 82

HINWEISE

Eingriffsregelung
Der Eingriff wird zu 100 % auf dem Grundstück ausgeglichen.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der Begründung beigefügt.

Sicherungsmaßnahmen
Der im Süden vorhandene Wald, der im Osten vorhandene Grünstreifen sowie der im Westen vorhandene Baumbestand sind vor Beginn der Baumaßnahme mit einem Bauzaun entsprechend DIN 18920 zu schützen. Der nördlich am Baugrundstück befindliche Metallzaun wird während der Bauarbeiten als Bauzaun genutzt.

Bodenbewegungen
Im Zuge der Baumaßnahme werden umfangreiche Bodenbewegungen erforderlich. Der vorhandene Oberboden ist, soweit er für das Andecken oder künftigen Vegetationsflächen benötigt wird, vor Beginn der Baumaßnahme abzuschleppen und in Mieten zu lagern.
Der überschüssige Boden wird abgefahren.

Bodendenkmale
Bei Bodenbegriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstelle ist 3 Werktage nach einer mündlichen, 1 Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Kampfmittelräumdienst
Auf dem Gelände sind Bombeneinwirkungen zu erkennen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen muß eine Überprüfung des Geländes durch den Kampfmittelräumdienst erfolgen.

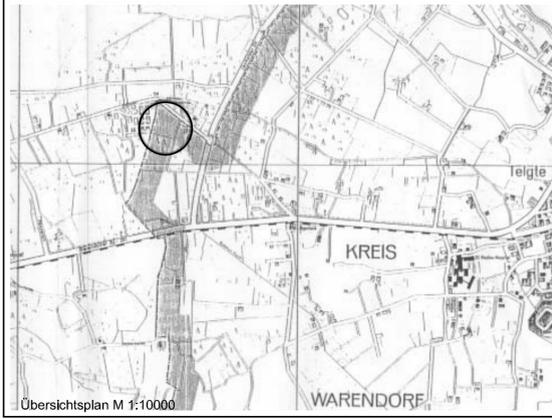
Umweltschutzvorkehrungen
Falls bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind umgehend das Ordnungsamt der Stadt Telgte und der Kreis Warendorf zu unterrichten.

Verkehrsfächen
Innerhalb der Flächen sind Verkehrsgrünanlagen, Baumpflanzungen und Stellplätze anzulegen.

Kanalisation
Die Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gem. § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 40 BauO NW zu beachten.

Fermeldeweisen
Dem Fernmeldeamt Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

Projekt: 0538202831 Projekt-Nummer Liegenschaft: 38213100 Liegenschafts-Nummer Bauwerk: 38200006 Bauwerks-Nummer	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neubau einer Übungshalle für das IdF NRW" Projektbezeichnung Institut der Feuerwehr (IdF) NRW Galgheide 7, 48291 Telgte-Kirchspiel Liegenschaftsbezeichnung NB Übungshalle Bauwerksbezeichnung
Erneuerungsverfasser: Saltzmann und Saltzmann-Stoll Büro für Architektur und Stadtplanung Raesfeldstraße 6 48149 Münster Telefon: 02 51 / 2 05 71 Telefax: 02 51 / 2 22 96 Saltzmann.Saltzmann-Stoll@t-online.de	BLB NRW Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster
Bauherr(in): Land Nordrhein-Westfalen Nutzer / Mieter(in): Institut der Feuerwehr (IdF) NRW Wolbecker Straße 237, 48155 Münster	Übersichtsplan M 1:10000



Planbezeichnung/Darstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neubau einer Übungshalle für das IdF NRW"	Geschoss / Anlage: B-Plan Bauteil / Trakt: - Maßstab: 1:500
Datum: - Modell-Nr.: - Layout-Nr.: - Plan-Nr.: - Planverfasser: I.A. Saltzmann & Saltzmann-Stoll	Plan-Nr.: - Fachbereich: - Blatt-Nr.: 02 Blatt-Titel: - Blatt-Index: - Blatt-Index: 00