

RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsplanes

§§ 1, 2, 3, 4, 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 833).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) 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 NRW) 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

1. Im Falle von archäologischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

2. 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.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

M Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse - Als Mindest- und Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise

--- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

— 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

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt hat am 30.11.1989 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Telgte, den 01.12.1989

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

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

Telgte, 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.

Telgte, den 12.06.1991

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

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

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

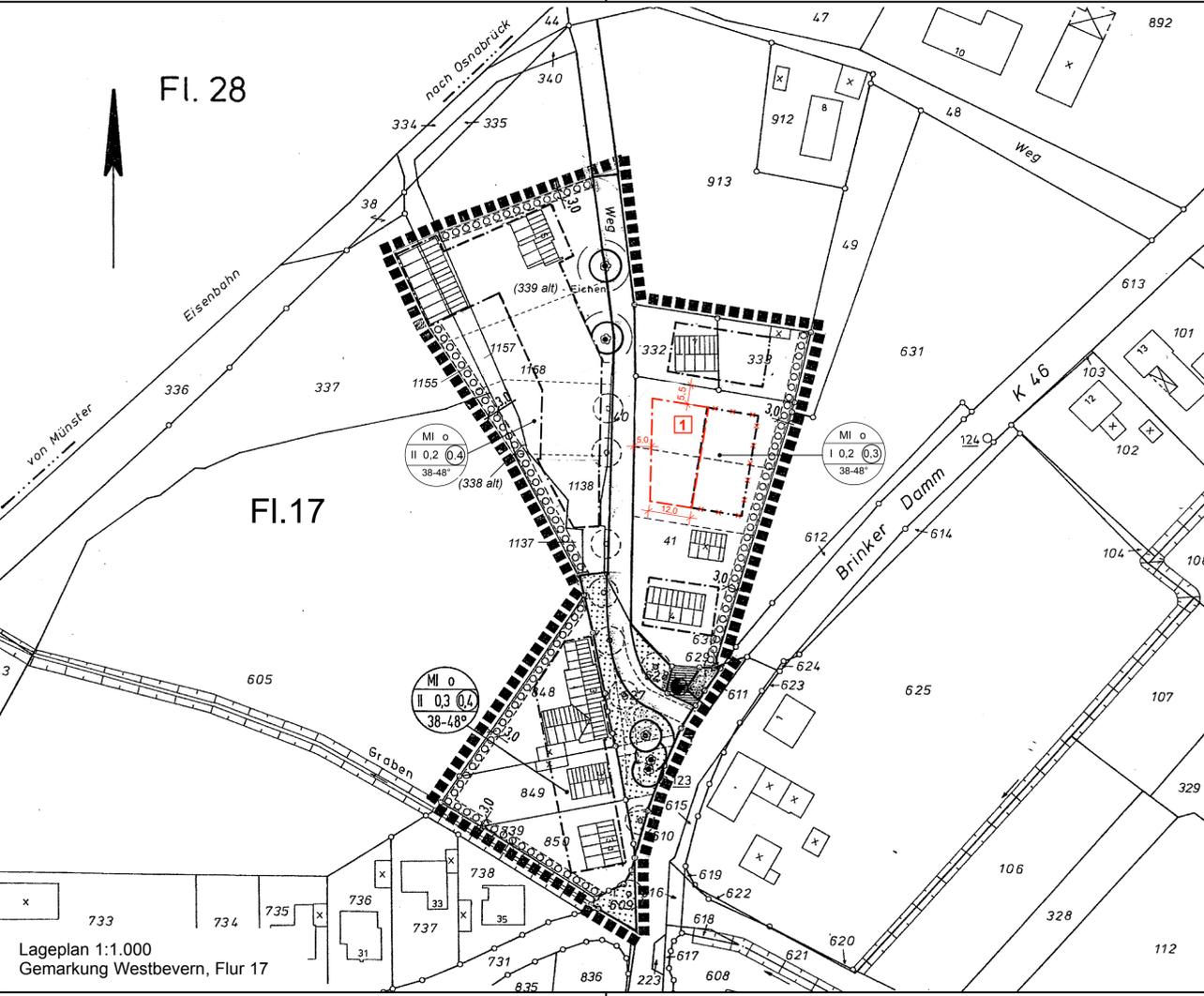
Münster, den 25.02.1992

Der Regierungspräsident Im Auftrag: gez. Gravemann Oberregierungsbaurat

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

Telgte, den 04.05.1992

Stadtdirektor gez. Rammes



BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

— Vorhandene Flurstücksgrenze

338 Vorhandene Flurstücksnummer

— Vorhandene Gebäude

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

△ Sichtdreiecke - von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

38-48° Dachneigung

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsplanes

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

Telgte, den 10.06.1989

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 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Telgte, den 11.11.1987

Bürgermeister gez. Hotte Ratsmitglied gez. Mönig Schriftführer 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 (BGBl. I S. 2253) stattgefunden.

Telgte, den 11.04.1988

Stadtdirektor gez. Rammes

Einschließlich der 1. Änderung
Einschließlich der 2. Änderung
Einschließlich der 3. vereinfachten Änderung vom 22.09.2015

STADTTTELGTE

BEBAUUNGSPLAN „VADRUP - NORD“

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

1 Erweiterung der überbaubaren Fläche auf der Parzelle 41.

Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin für die 4. vereinfachte Änderung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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 22.09.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschuß ist am 22.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Telgte, den 22.09.2015

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.09.2015 bis 06.10.2015 an der Bauleitplanung beteiligt.

Telgte, den 06.10.2015

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.09.2015 bis 06.10.2015 an der Bauleitplanung beteiligt.

Telgte, den 06.10.2015

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 06.10.2015 durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Telgte, den 06.10.2015

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am 06.10.2015 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Telgte, den 06.10.2015

Der Bürgermeister

PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

| | | |
|------------------|------------|---|
| DATUM | Nov. 1989 | Ursprungsplan |
| | 15.08.2018 | 4. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB |
| PL ^{GR} | 74 x 58 | Entwurf |
| BEARB. | Bo | |
| M. | 1 : 1.000 | |

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088
info@wolterspartner.de

