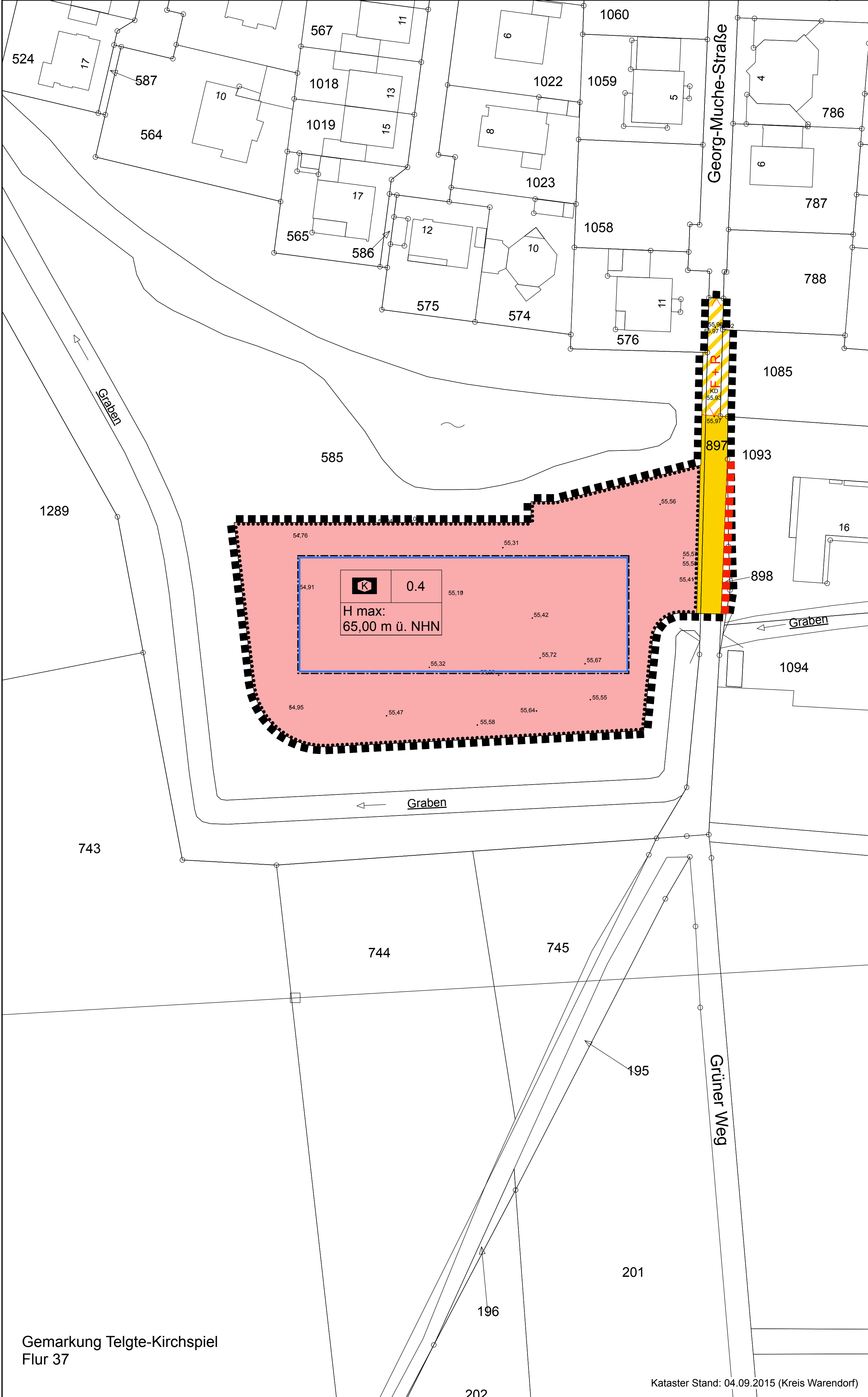




Gemarkung Telgte-Kirchspiel  
Flur 37

Kataster Stand: 04.09.2015 (Kreis Warendorf)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

H max: Maximale **Höhe baulicher Anlagen** bezogen auf Meter über NHN (m ü. NHN) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

K

Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen - **Kindertageseinrichtung**

**VERKEHRSFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F + B Fußweg / Radweg

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Flurgrenze

Flur 10 Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

1 Gebäude mit Hausnummer

(60,45) Geplante Straßenhöhen

55,56 Vorhandene Bestandshöhen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige **Höhe der baulichen Anlage** ist in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte **Höhe** ist die Oberkante der baulichen Anlage.

## HINWEISE

**1 ARTENSCHUTZ**

- Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden darf.
- Im Hinblick auf die Vermeidung einer Tötung von Amphibien ist ein temporärer Amphibienzaun an der nördlichen Grenze des Plangebietes in Richtung des Regenrückhaltebeckens aufzustellen. Art, Umfang und Zeitraum sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Geeignete Leuchten mit Blendschutz sind zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten zu verwenden.

## 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 2018 - (BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

**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.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 16.03.2017 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 05.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Telgte, den 08.05.2017

Bürgermeister  
gez. Pieper

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 15.05.2017 bis 23.06.2017 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Telgte, den 27.06.2017

Bürgermeister  
gez. Pieper

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 15.05.2017 bis 23.06.2017 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Telgte, den 27.06.2017

Bürgermeister  
gez. Pieper

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 28.09.2017 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Telgte, den 04.10.2017

Bürgermeister  
gez. Pieper

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.01.2018 bis 09.02.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Telgte, den 14.02.2018

Bürgermeister  
gez. Pieper

Der Rat der Stadt hat am 19.04.2018 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Telgte, den 24.04.2018

Bürgermeister  
gez. Pieper

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 14.02.2018 die **Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.** Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Telgte, den

Bürgermeister

In der Zeit vom 14.02.2018 bis einschließlich 14.02.2018 wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut an der Bauleitplanung beteiligt. Telgte, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 19.04.2018 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Telgte, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Telgte, den

Bürgermeister

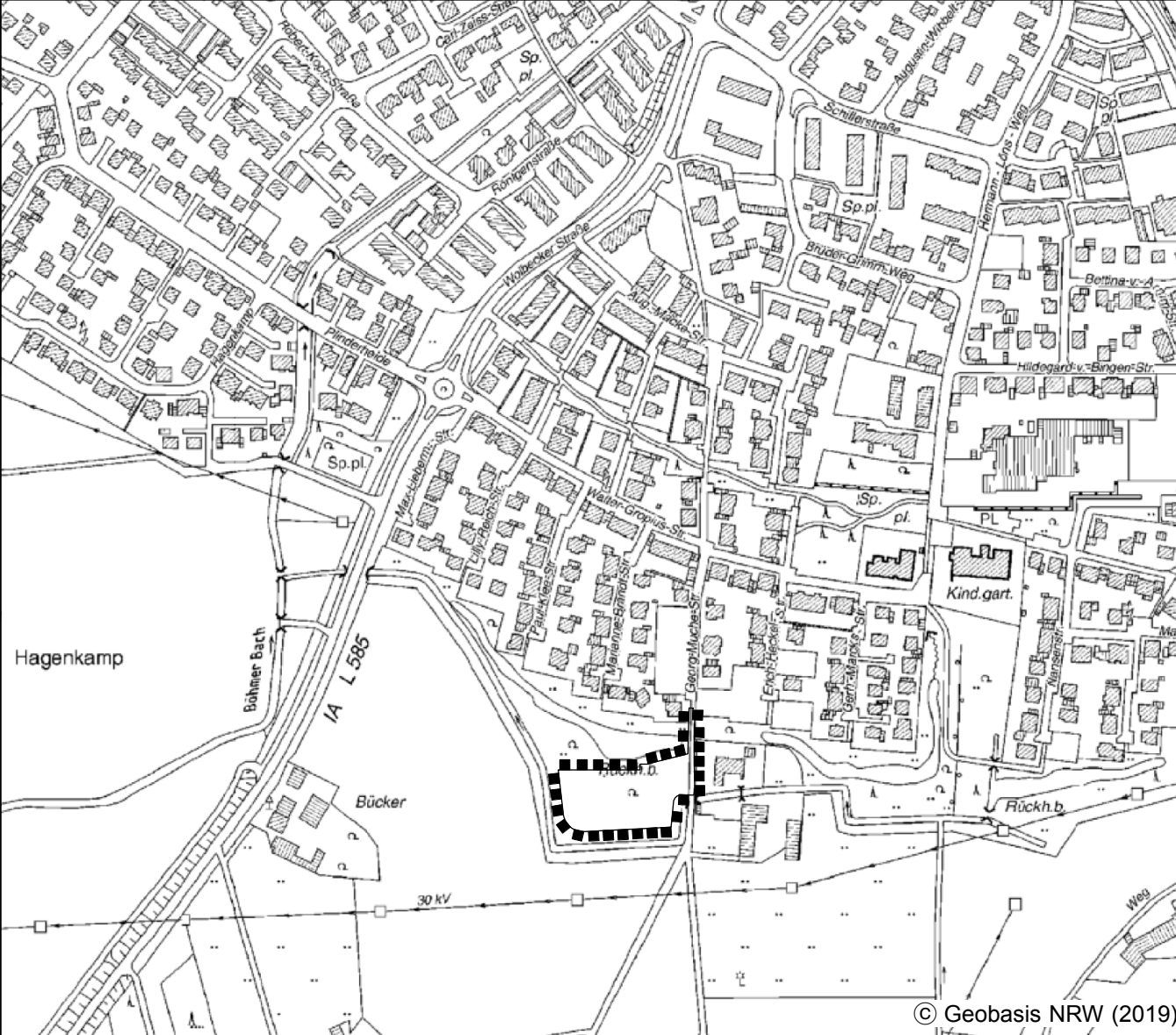
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 14.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Telgte, den

Bürgermeister

# STADT TELGTE

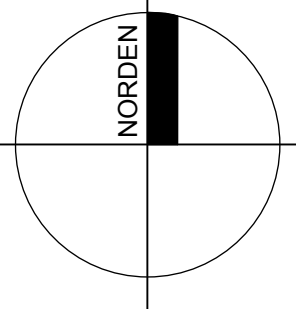
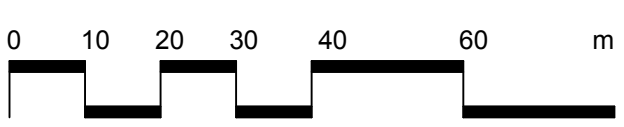
## BEBAUUNGSPLAN

### „GRÜNER WEG WEST“ – 5. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

| DATUM            | 19.04.2018 | Satzungsbeschluss der 5. Änderung                                                    |
|------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | 22.03.2019 | Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB<br>Die Änderungen sind in rot eingetragen |
| PL <sup>GR</sup> | 75 x 60    |                                                                                      |
| BEARB.           | Bo / VI.   |                                                                                      |
| M.               | 1 : 500    |                                                                                      |



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

**WOLTERS PARTNER**  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Däuper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088  
info@wolterspartner.de