NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Innerhalb der im Änderungsbereich gem. § 9 Abs. 5 BBauG gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen, die u.a. dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in der Tabelle 4 der Vornorm derDIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Dorfgebiet und Allgemeines Wohngebiet nur in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) – nämlich bis zu 7 dB(A) bzw. 6 dB(A) – überschreiten.

   Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist nur durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.

   Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. Rd.Erl. des Innenministers v. 08.11.73 (SMBL.NW. 2311) Ziff. 3 Punkt 2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

   Auf die Begründung, Ziffer 5 – Immissionen –, zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

2. Vor Bezug der neuen Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.

3. Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LWG genehmigten Entwurf vor Bezug neuer Häuser zu verlegen.

4. Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Sobald die Abfallbeseitigung überörtlich geregelt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.

5. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG, nicht § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
- Fl. 21 — Flurnummer z.B.
- 70 — Flurstücksnummer z.B.
- T — Tankstelle
- Grenze d.räuml.Geltungsbereiches v.Beb.Plan "Westbevern Dorf"
- Grenze d.räuml.Geltungsbereiches d.3.Änd.v.Beb.Pl. "Westbevern Dorf"
- bestehende Flurgrenze
- besteh.Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- XXX — lärmbelastete Fläche gem. § 9 Abs. 5 BBauG, siehe nachrichtl. Hinweise Ziff.1

FESTSETZUNGEN – ZEICHEN –

BEGRENZUNGSLINIEN
- Grenze des 4. Änderungsbereiches des Beb.Pl. "Westbevern Dorf"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD g — Dorfgebiet gem. § 5 Bau NVO, gegliedert nach § 1 Abs. 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ
- (0,5) — Geschossflächenzahl, GFZ

BAUWEISE
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

GESTALTUNG GEM. § 103 BauONW
- SD — Satteldach
- 30° – 35° — Dachneigung ±3° Differenz
- ⟷ — Hauptfirstrichtung
- TRH ≦ 3,75 — Traufenhöhe, Höchstgrenze.

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTL.
- Gehweg, Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg — Aufteilung der Straßenverkehrsfläche, nachrichtl.
- Strassenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- Pfg — Pflanzgebot, flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern.
- Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,6 m, gemessen ab OK Fahrbahn freizuhalten.
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger.
- Pflanzbindung zu erhaltender Baumbestand

FESTSETZUNGEN – TEXT –

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone liegen (§ 103 BauONW).

2. Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit

   einem Vollgeschoß und 30° – 35° ±3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,50 m,

   zwei Vollgeschossen und 45° – 50° ±3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,75 m,

   zwei Vollgeschossen und 30° – 35° ±3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,25 m

   zulässig (§ 103 BauONW).

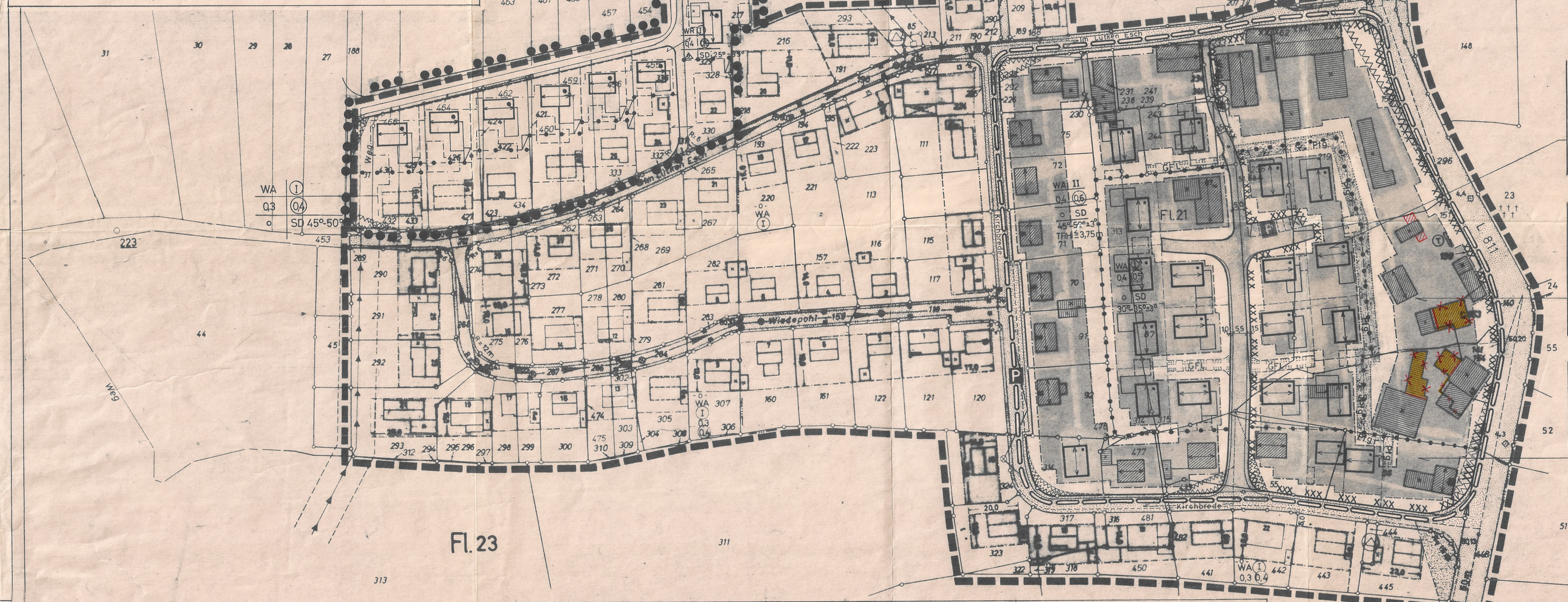
3. Die Traufenhöhen bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und 45° – 50° ±3° Dachneigung dürfen 3,75 m bezogen auf Straßenkrone nicht überschreiten (§ 103 BauONW).

4. Bei Garagen, Nebenanlagen und untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zugelassen. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten (§ 103 BauONW).
   Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlußtor einzurichten (§ 9 BBauG).

5. Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunkelen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
   Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind sonstige Baustoffe bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes als Verblendungen gestattet (§ 103 BauONW).

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauO NW nicht zugelassen (§ 9 BBauG).

7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig (§ 103 BauONW).



Die Gestaltungsvorschriften -Festsetzung Zeichen und Text Ziff. 1,2,3,4 teilw., 5 und 7 gem. § 103 Bau ONW sind vom Rat der Stadt Telgte am 18.12.1979 als Satzung beschlossen worden.

Telgte, den 29.01.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 (1) 7,11 i.V. mit § 77 Bau ONW mit Verfügung vom 27.8.1980 Az.: 615/3/16 genehmigt worden.

Warendorf, den 27.8.1980

Der Oberkreisdirektor
Hochbauamt/Tiefbauamt i.A.

Kreisbaudirektor

Diese Gestaltungssatzung liegt gemäß § 103 Abs. 3 BauONW ab 19. Sep. 1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 19. Sep. 1980 öffentlich bekannt gemacht worden. Diese Gestaltungsatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Telgte, den 23. Okt. 1980

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 18.06.1979 aufgestellt worden.
Der Beschluß ist am 17.08.1979 öffentlich bekanntgemacht worden.

Telgte, den 29.01.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 18.06.1979 gemäß §2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 28.08.1979 bis 28.09.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Telgte, den 29.01.1980

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Telgte am 18.12.1979 als Satzung beschlossen worden.

Telgte, den 29.01.1980

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30.5.1980 genehmigt worden.

Münster, den 30.5.1980 – 35.2.1 – 5205

Der Regierungspräsident
i.A.
Reg.-Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 19. Sep. 1980 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 19. Sep. 1980 öffentlich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Telgte, den 23. Okt. 1980

Stadtdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Münster, den 30.05.1978

Öffentl. bestell. Vermessungsing.

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.
Geändert / Ergänzt: 06.06.1979 Si. – Br.

Warendorf, den 30.05.1978

Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung i.A.

Br./Th./Si.–Bl. Kreisplaner

KREIS WARENDORF Übersichtsplan M. 1: 50 000

STADT TELGTE

STADTTEIL WESTBEVERN-DORF

BEBAUUNGSPLAN

"WESTBEVERN DORF"

4. ÄNDERUNG
AUSFERTIGUNG

M. 1:1000

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975, S. 91) zul. geä. am 11.07.1978 (GV. NW. 1978, S. 290)
II. §§ 1, 2, 2a, 8–13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
III. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW., S. 96) zuletzt geändert am 11.07.1978 (GV. NW. 1978, S. 291) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV. NW., S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG
IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)