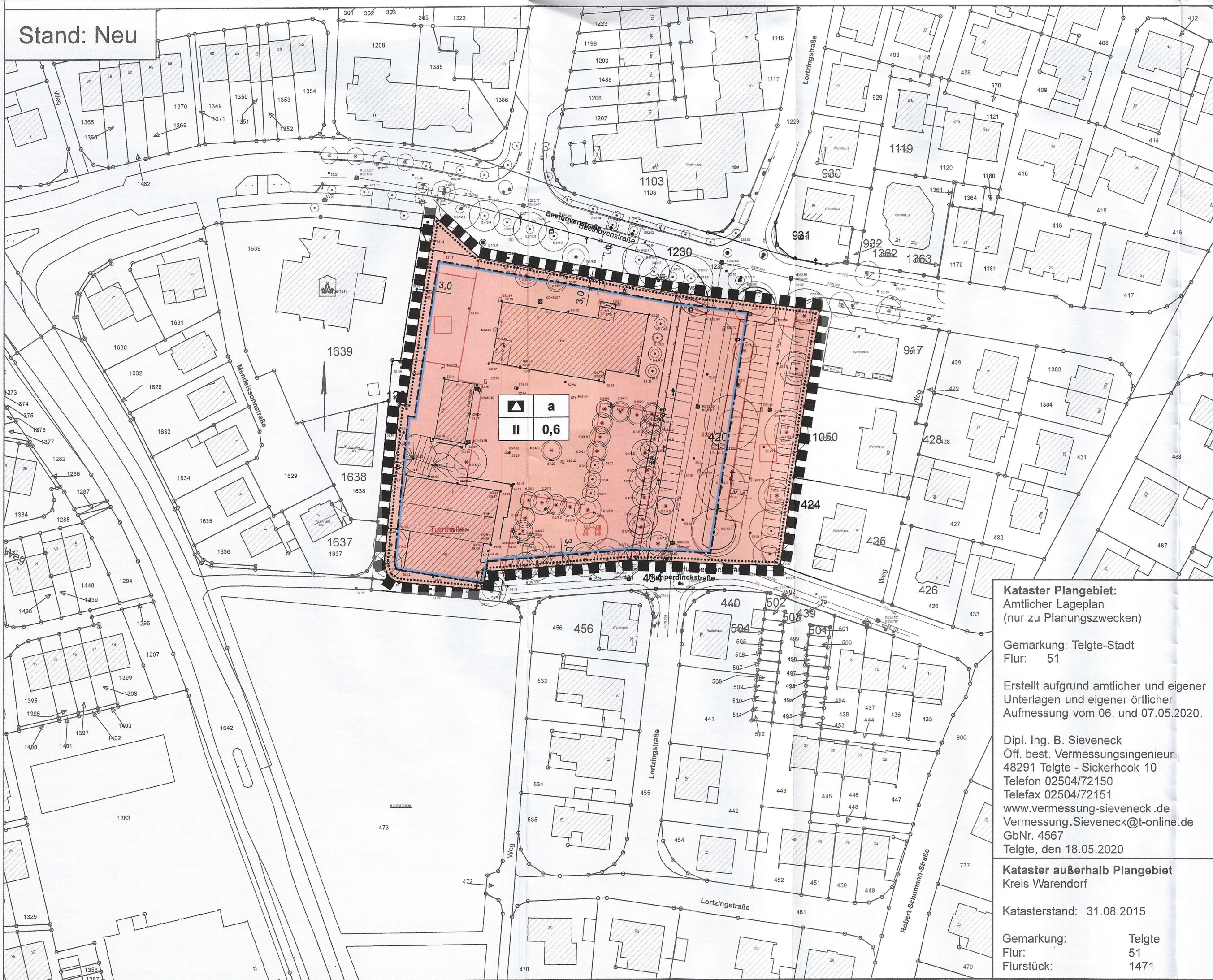
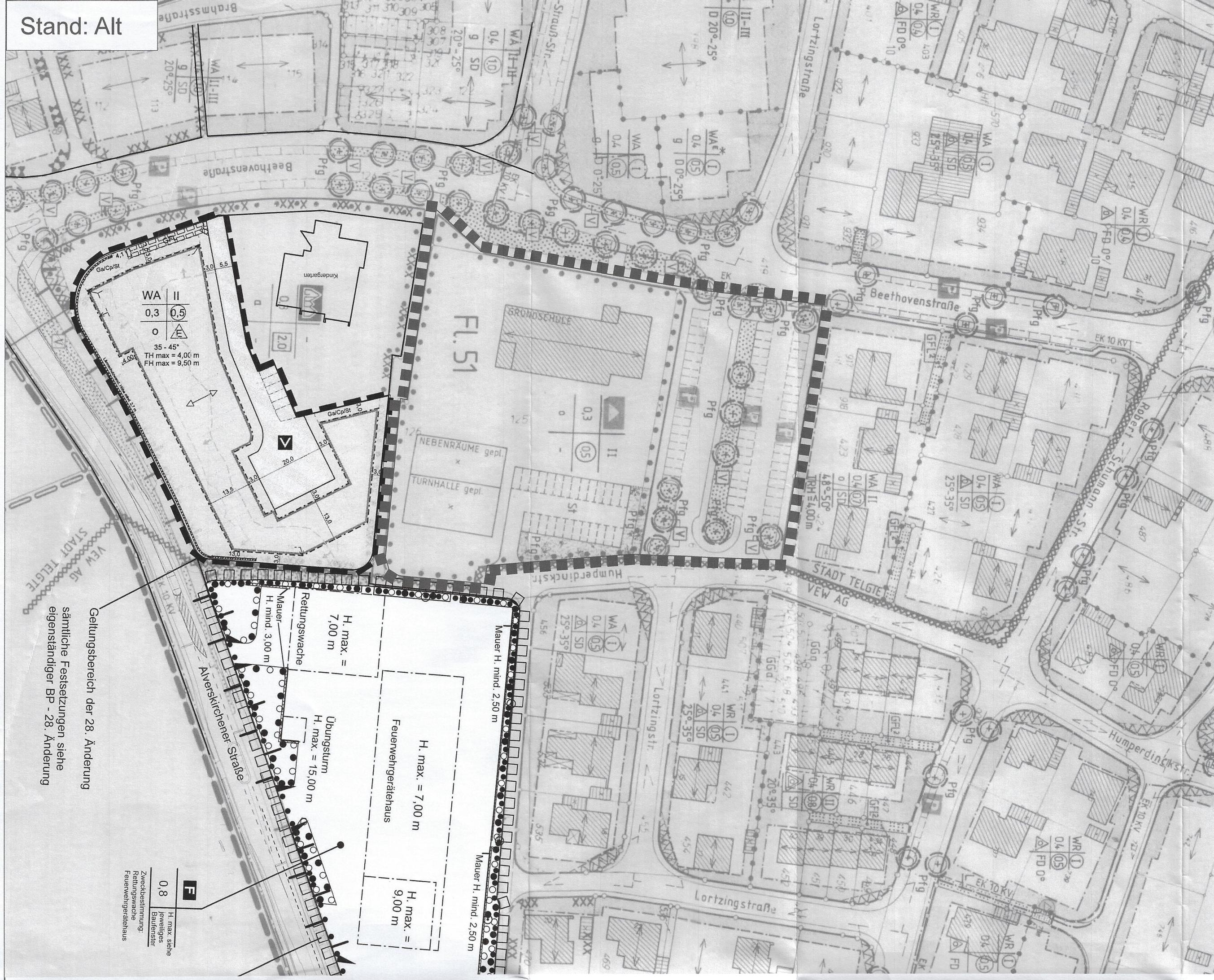




PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- 0,6 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- Baugrenze

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Schule

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Bestandshöhen
- vorhandener Baum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 u. § 16 (6) BauNVO)
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

HINWEISE

- KAMPFMITTEL**
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Telgte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.
Im Falle nicht vermeidbarer Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer faunistischen Quartiersnutzung sind.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten, VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Stadt Telgte, Baßfeld 4-6, Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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), 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 Telgte hat am 18.06.2020 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 32. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 15.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 15.09.2020

H. P. P.
Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 18.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 32. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Telgte, den 15.09.2020

H. P. P.
Bürgermeister

Diese 32. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.09.2020 bis 11.09.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.09.2020

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Telgte, den 15.09.2020

H. P. P.
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 32. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Telgte, den 15.12.2020

H. P. P.
Bürgermeister

S. P. P.
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 32. Änderung des Bebauungsplanes am 15.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

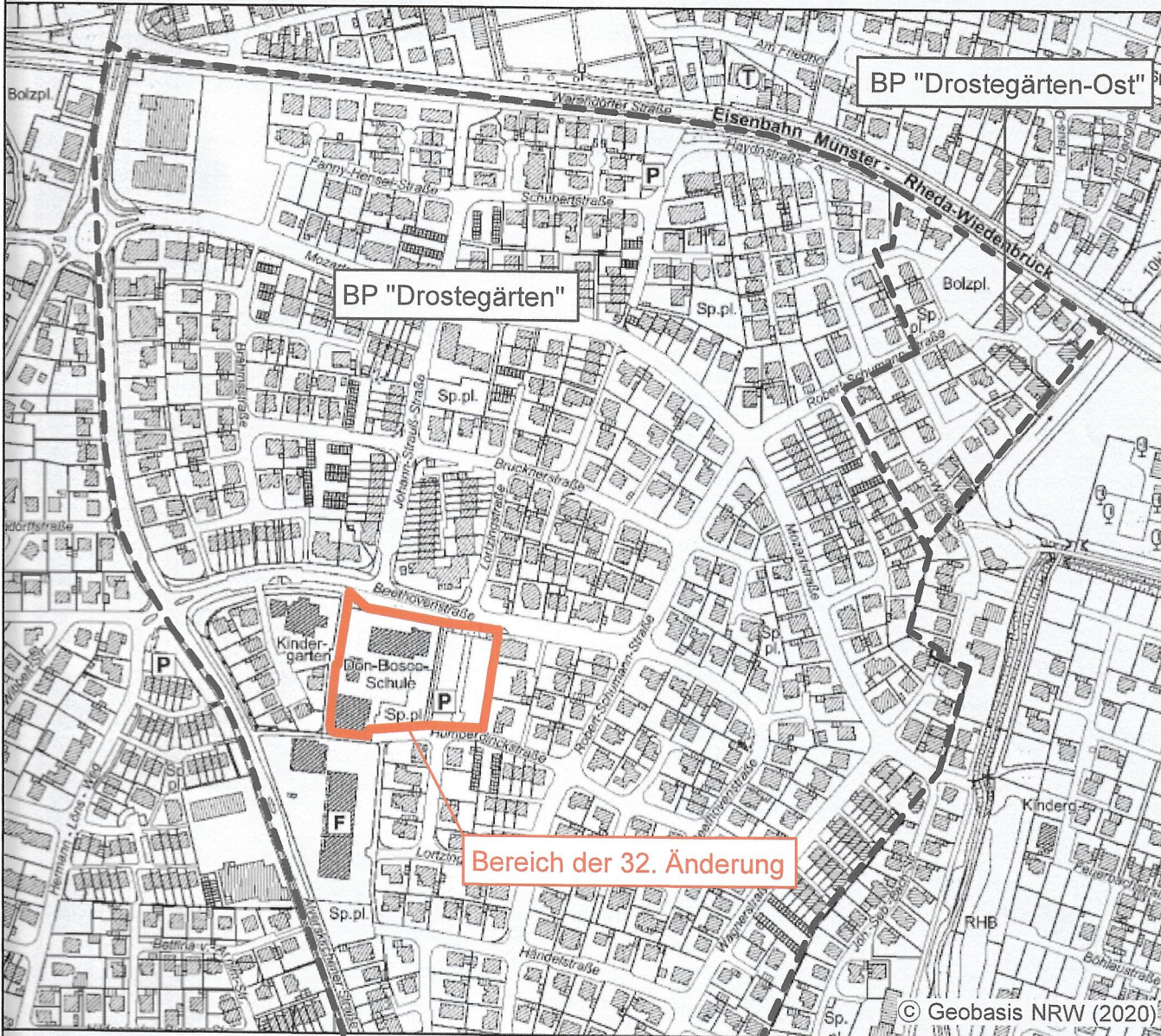
Telgte, den 15.01.2021

H. P. P.
Bürgermeister

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

„DROSTEGÄRTEN“ – 32. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	08.06.2020
PL ^{GR}	60 x 75
BEARB.	Bo / VI.
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	
PLANBEARBEITUNG	