



HINWEISE

- EINGRIFFSREGELUNG**
Sofern auf Grundlage der vorliegenden Satzung Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden, sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen festzulegen.
- ARTENSCHUTZ**
Maßnahmen betreffend die Entfernung und die Rodung von Gehölzen können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Dies umfasst auch Sträucher, Hecken und Ziergehölze. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung dieser Maßnahmen möglich. Als risikomindernde Maßnahme sind auf Ebene des konkreten Planverfahrens zukünftig Abbruch-, Umbau- und Neubauvorhaben im Geltungsbereich der geplanten Innenbereichssatzung verstärkt artenschutzrechtlich zu prüfen und die Einhaltung des besonderen Artenschutzes sicherzustellen. Sind Rodungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm vorgesehen, so sind diese vor der Fällung auf potenzielle Fledermausquartiere zu untersuchen. Sind potenzielle Höhlungen oder tiefe Spalten vorhanden, sind diese im Vorfeld der Fällung durch einen Fachmann mittels Endoskop auf einen Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen im Plangebiet können paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage darf im Gelände nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- WASSERSCHUTZZONE**
Das Plangebiet liegt in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Raestrup“. Es sind die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung „Raestrup“ vom 21.12.2012, sowie alle nachfolgenden Verordnungen zu beachten.
- BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER B 64**
Hochbauliche Anlagen sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG längs der B64 innerhalb der Anbauverbotzone von 20 m zum vorhandenen befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht zulässig. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnfläche der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung von Straßen.NRW. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben inklusive Stellplatzanlagen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotzone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der gesonderten Zustimmung von Straßen.NRW. Außerhalb der Anbauverbotzone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.
- LÄRMSCHUTZ**
Im Geltungsbereich der Satzung bestehen Lärmvorbelastungen durch die B64 (vgl. Umgebungslärmkartierung des MULNV NRW). Um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, ist bei der Errichtung baulicher Anlagen der Schallschutznachweis im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Sofern erforderlich, sind Wohnräume und Außenwohnbereiche durch bauliche Maßnahmen zu schützen (z.B. schalldämmte Außenwände und Fenster, nicht öffnende Fenster in Verbindung mit Lüftungseinrichtungen, Vorgabe zur Lage von Außenwohnbereichen).

ERLÄUTERUNGEN

- ART DER SATZUNG**
- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB
 - — — — Baugrenze
 - Verkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
 - Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - ■ ■ ■ Bahn
 - ■ ■ ■ Altlastenfläche
 - — — — Bauverbots- / Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
 - Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
 - Wasserflächen gem. § 31 WHG (nachrichtliche Übernahme)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
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 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB)

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt hat am _____ beschlossen, diese Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches aufzustellen.
 Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Telgte, den _____

Wolfgang Pieper
 Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt hat am _____ gem. § 34 (6) i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese Innenbereichssatzung öffentlich auszulegen.
 Telgte, den _____

Wolfgang Pieper
 Bürgermeister

Der Entwurf der Innenbereichssatzung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.
 Telgte, den _____

Wolfgang Pieper
 Bürgermeister

Diese Innenbereichssatzung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Telgte, den _____

Wolfgang Pieper
 Bürgermeister

Diese Innenbereichssatzung ist gem. § 10 des Baugesetzbuches am _____ durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
 Telgte, den _____

Wolfgang Pieper
 Bürgermeister

Diese Innenbereichssatzung wurde am _____ gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.
 Telgte, den _____

Wolfgang Pieper
 Bürgermeister

Stadt Telgte			
Innenbereichssatzung Bahnhof Raestrup			
gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB		Dangper Straße 15 · D-48653 Coesfeld Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100 stadtplaner@wolterspartner.de	
Maßstab	Datum	Bearbeiter	Stand
1 : 1.000	25.08.2021	Bo. / Vi.	
			Blattgröße
			Plan-Nr.