FÜR DIE 24. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN:

① Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück
Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 4 Flurstück 425 (teilweise)

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt hat am 17.09.2002 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 17. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 29.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Telgte , den 17.09.2002

(Melchers) Vorsitzende des Ausschusses — (Höltmann) Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 09.12.2002 bis 23.12.2002 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Telgte , den 27.12.2002

(Roeingh) Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt hat am 20.03.2003 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 17. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Telgte , den 20.03.2003

(Hager) Stellv. Vorsitzender des Ausschuß — (Höltmann) Schriftführer

Diese 17. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.04.2003 bis 07.05.2003einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Telgte , den 08.05.2003

(Roeingh) Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 24.07.2003 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 17. Änderung als Satzung beschlossen.
Telgte , den 24.07.2003

(Roeingh) Bürgermeister — (Lehmann) Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 17. Änderung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Die 17. Änderung hat am Rechtskraft erlangt.
Telgte , den

(Roeingh) Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß Beschluß vom aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB

für die 24. Änderung März 2006

INGENIEURBÜRO DECKER
Planung · Städtebau · Landschaftsplanung
Telefon (02382) 7 10 · Telefax (02382) 7 10 20
Dorfstraße 7 · 48336 Sassenberg

✱ Je Hauseinheit (Doppelhaushälfte/Einzelhaus) sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig
Die Gesamtzahl der Wohneinheiten wird für den Änderungsbereich auf max. 6 beschränkt

Fh max. = 13,00 m — Die max. Firsthöhe beträgt 13,00 m. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage (50,19 m über NN) zur Westbeverner Straße (L 811)

Th max. = 6,50 m — Die max. Traufhöhe beträgt 6,50 m (gemessen bis Oberkante Dachrinne). Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage (50,19 m über NN) zur Westbeverner Straße (L 811)

↔ Firstrichtung, traufenständig zur Westbeverner Straße (L 811)

HINWEIS

WASSERSCHUTZZONEN

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Telgte". Um den schutzzonenmäßigen Belangen zu genügen, sind die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Telgte" vom 27.12.1999 zu beachten.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Für Garagen können Ausnahmen zugelassen werden.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.

Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten. ~~Mehrgaragen sind nicht zugelassen~~ ★ 1

Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet. ✱ 2

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Konfiguration erfordert.

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung - und Garagen nicht zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

① **Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

1 ★ "Kellergaragen können ausnahmsweise zugelassen werden." ersetzt.

2 ✱ ....sowie einem Vollgeschoß mit zweitem Vollgeschoß im ausgebauten Dachgeschoß....

Bebauungsplan Kolpingsiedlung Teil II

STAND ~~JAN 90~~
Dez. ~~94~~ 95
Juli 2002 / März 2003

ERFASST SIND DIE RECHTSWIRSAM. VEREINFACHTEN ÄNDERUNGEN
1-3 u. 6 u. 8-11-13 , 15, 14 , 16 18 , 19 , 20
17. Änderung

DIE ÄNDERUNGEN LT. BESCHLÜSSE DER STADTVERTR. VOM 18.9.69 U. 20.2.70 SIND EINGETRAGEN.

VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN S.

Bebauungsplan Telgte Kolpingsiedlung I

24. Änderung März 2006

1662 N / 1772 N / 1662 S / 1762 S

Höhenangaben:
Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NN. Bezugspunkte sind die Höhenbolzen S-62, 80cm über NN, KS-51, 84,5cm über NN, KS-49, 96cm über NN. Höhenaufnahmen vom Dezember 1981 durch den Kreisvermessungsrat R. Gisbert, 50,11 Str. Kr. vorhandene Straßenhöhen.

BESTANDSANGABEN

- Flurstücks- oder Eigentumsgrenze
- vorhanden Bebauung mit Firstrichtung und Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude
- Flurgrenze
- Nutzungsartengrenze
- Topographische Umrißlinie
- Gartenland
- Zaun
- Hecke
- Wallhecke
- Mauer
- Höhenlinie
- Laubwald

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geplante Bebauung
- Geplante Eigentumsgrenze

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- Flächen für Gemeinbedarf
- Nutzungsartengrenze
- g — geschlossene Bauweise
- o — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- (II) — Anzahl der Vollgeschosse zwingend
- II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- Kinderspielplatz

WEITERE NUTZUNGSARTEN

- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Umformerstation
- Ga — Garage
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Aufwuchs nicht höher als 070 m.

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

- I Vollgeschoß 25-35° Dachneigung
- II Vollgeschosse 35-50° Dachneigung
- Einhüftige Bauweise I bzw. II Vollgeschosse 25-35° Dachneigung
- I Vollgeschoss 35-45° Dachneigung
- I Vollgeschos 45-50° Dachneigung
- Firstrichtung zwingend
- 25 - 35° Dachneigung

Gemarkung Telgte
Flur 4
Maßstab 1 : 1.000

Ermittlungsgrundlagen sind:
§ 5 und 29 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 187) i.d.F. II und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GVBl. NW. S. 403) die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfahlen vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Münster, den 4.6.1969
Landkreis Münster
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
im Auftrag:
BRANDHOFE
Kreisrat

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.
Münster, den 4.6.1969
Landkreis Münster
- Katasteramt -
STROTHMANN
Kreisvermessungsdirektor

Die Gemeinde hat am 18.9.69 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Telgte, den 18.9.69
BRUENS Bürgermeister — SEIPELT Ratsmitglied — MELCHERS Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 29.10.69 bis 1.12.69 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.10.69 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Telgte, den 5. DEZ. 69 Der Stadtdirektor
MELCHERS Amtsdirektor

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Telgte, Ratsbeschluß vom 20.2.70
DECKER stellv. Bürgermeister — DIECKHOFF Ratsmitglied — KUHNERT Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 1.9.70 genehmigt worden.
-34.3.1-5207-
Münster, den 1.9.70
Der Regierungspräsident
S. i.A. GÜLDENPFENNIG Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Planes sind gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 in der Zeit vom 10.Okt.70 bis 16.Okt.70 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Telgte, den 20. Okt. 1970 Der Stadtdirektor
MELCHERS Amtsdirektor