



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

0,5	Grundflächenzahl
H. max.	Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr.

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:
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Gemeindehaus

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT , DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
	Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
	Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
	Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Anbauverbotszone B64 gem. § 9 FStrG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Flurgrenze		Gebäude mit Hausnummer
	Flurnummer		unterirdische Leitung
	Flurstücksgrenze		Bestandshöhe
	Flurstücksnummer		

TEXT

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. 4 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen**
Die maximal zulässigen Baukörperhöhen der baulichen Anlagen sind in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. durchgeführt werden.
- 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 im Plangebiet können paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden.
Erste Erdbehebungen 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.
- LEITUNGEN**
Im Plangebiet befindet sich eine Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung der vorhandenen Bebauung. Der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
- BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER B 64**
Hochbauliche Anlagen sind gem. § 9 Abs. 1 FStrG längs der B64 innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m zum vorhandenen befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht zulässig.
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.
- 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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: ...
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung , den ...

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 22.11.2018 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 13.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Telgte, den 22.04.2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 20.03.2020 bis 21.04.2020 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Telgte, den 22.04.2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 20.03.2020 bis 21.04.2020 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Telgte, den 22.04.2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 0 .0 .2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Telgte, den 01.0 .2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 31.0 .2020 bis 30.08.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.0 .2020.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Telgte, den 01.0 .2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 01.10.2020 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Telgte, den 1 .12.2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 0 .11.2020 bis 14.12.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 02.11.2020.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Telgte, den 16.12.2020

gez. Pieper
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 25.02.2021 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Telgte, den 01.03.2021

gez. Pieper
Bürgermeister

gez. Schmidt
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 04.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Telgte, den 05.05.2021

gez. Pieper
Bürgermeister

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.

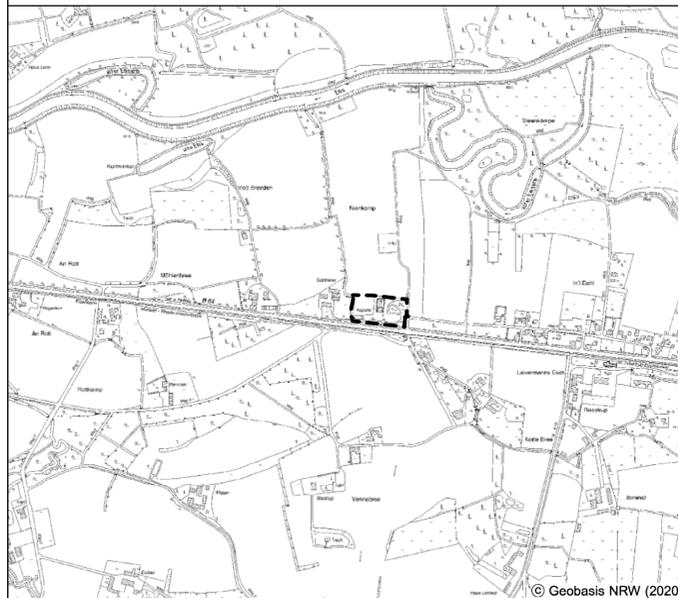
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Stadt Telgte



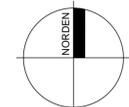
Bebauungsplan

„An der Kraftfahrekapelle“



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	14.09.2020	erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB
Bearb.	VI. / N.B. / Bo	die Änderungen wurden in rot eingetragen
Plangröße	60 x 90	
Maßstab	1 : 1.000	



Bürgermeister:

Planbearbeitung: **WP** / WoltersPartner

Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 • D-48653 Coe-Field
Telefon 02541 9488-0 • Fax 9488-100
stadtplaner@wolterspartner.de