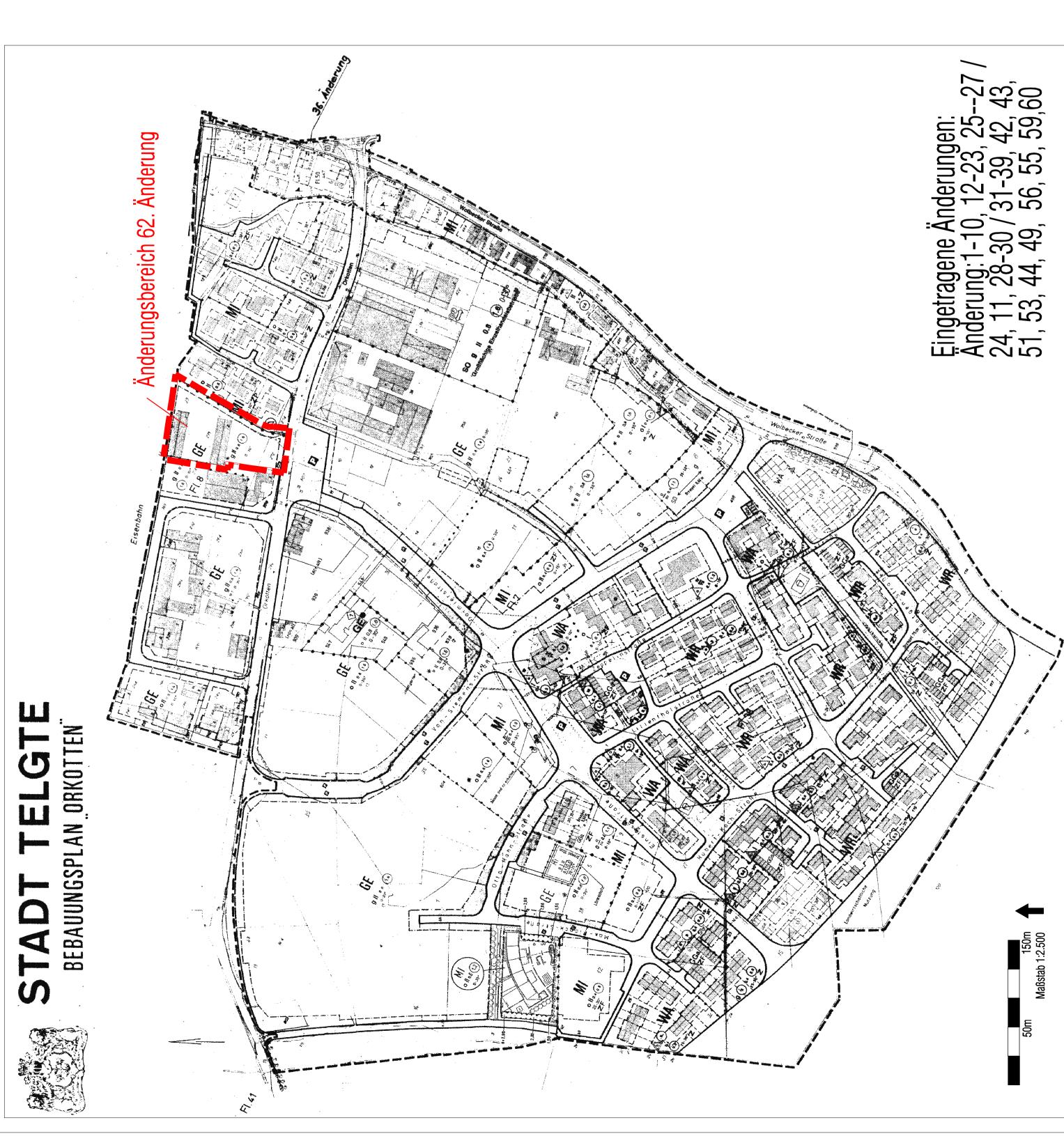
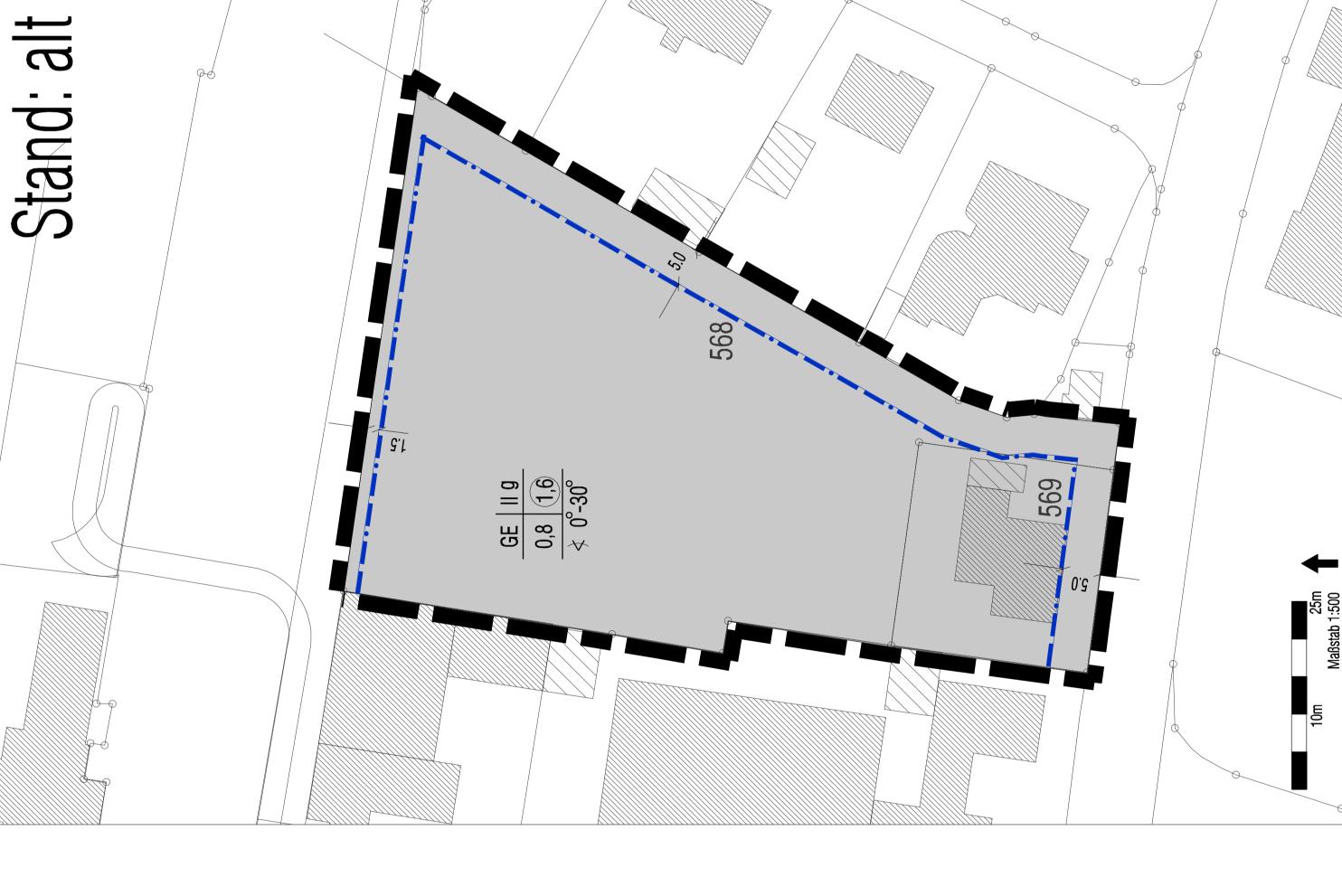
## 62. Änderung des Bebauungsplans "Orkotten I" der Stadt Telgte







der Stadt Telgte wurde am 15.11.2007 indung mit § 10 BauGB beschlossen.

Änderungsverfahren

Bruttogeschoßfläche von höchstens 400 qm zuglassen werden.

Überbaubare Grundstülcksflächen, Nebenanlagen & Stellplätze §§ (f) Nr. 2 Bau6B i.V.n. §§ 12 (f) & 23 (5) BauN0]

Auf den nicht überbaubaren Grundstülcksflächen, Rebenanlagen & Stellplätze [§§ (f) Nr. 2 Bau6B i.V.n. §§ 12 (f) & 23 (5) BauN0]

Auf den nicht überbaubaren Grundstülcksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung, sowie Garagen und Stellplätze nicht zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Festsetzungen gemäß § 86 Bau0 NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung baulicher Anlagen

Die eingetragenen Firstlinien sind zw\ngend.

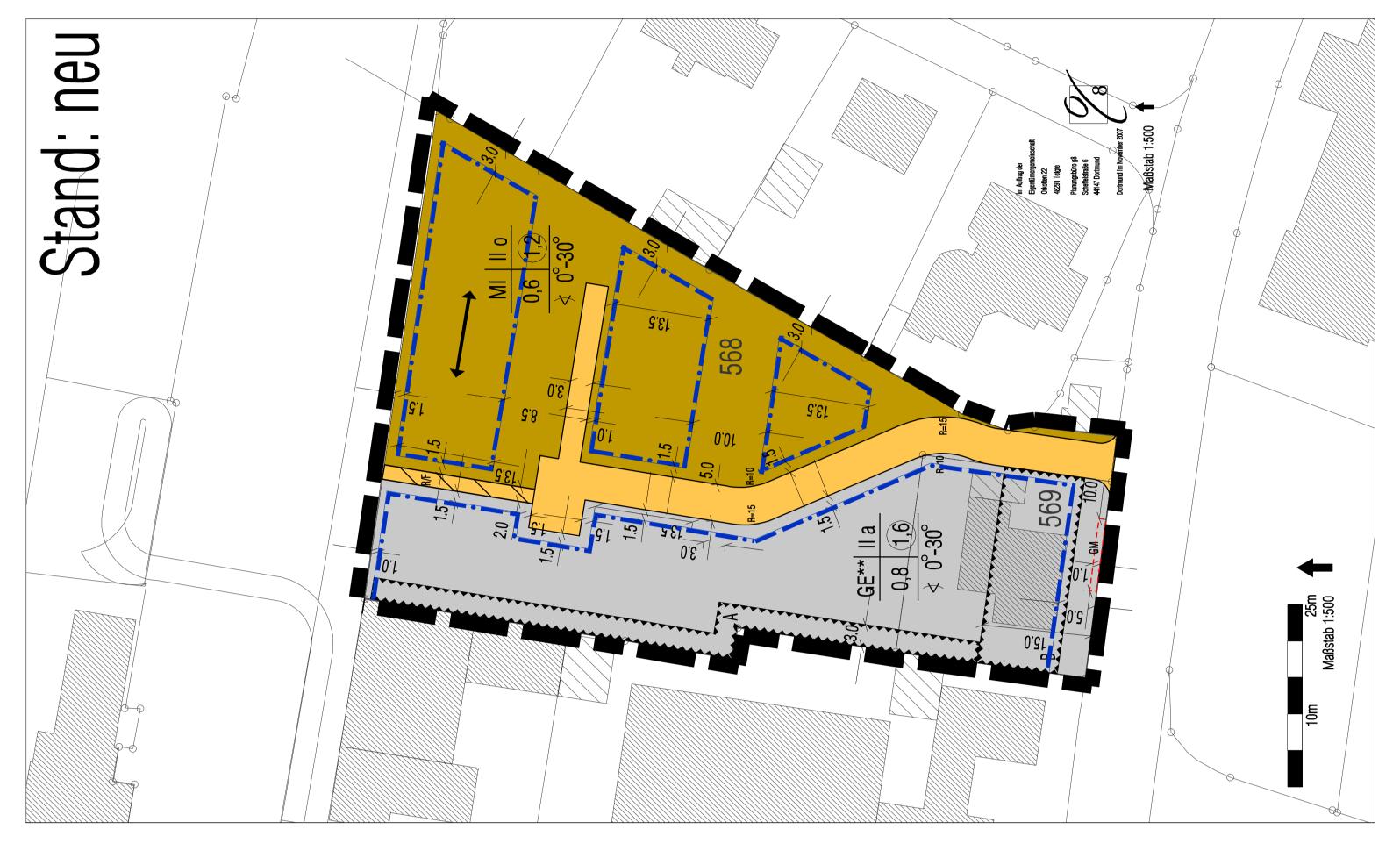
Die Fußbodenoberkante darf nicht h\u00f6her als 0,60 m \u00fcber Straßenkrone liegen.

Außenward- und Dachflächen an icht h\u00f6her als 0,60 m \u00fcber Straßenkrone liegen.

Außenward- und Dachflächen gebrannte Steine – mit dunklen Satteld\u00e4cher zwischen Vollgiebeln, wie vor jedoch als Putzbauten oder

Ziegelrohbauten gebrannte Steine – mit Flachd\u00e4cher Ziegelrohbauten gebrante Steine – mit Flachd\u00e4cher Ziegelrohbauten gebrante Steine – gebrannte Steine – mit Flachd\u00e4cher Ziegelrohbauten ges Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu einer H\u00e4cher Ziegelrohbauten zugelsssen. Auf eine Baugrenzen liegenden Flächen d\u00e4ren Ziegelrohbauten Ziegelrohbauten Ziegelrohbauten Ziegelrohbauten Ziegelrohbauten Ziegelrohbauten Ziegelrohbauten Ziege

tändige bauliche Anlage sind nur gen darf 7,50 m bezogen auf das



Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Mafinkl. Kennzeichnung siehe textlich

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 & 5 BauGB)

(§ 9 (7) BauGB) nen Maßes der baul

ung von Bere

3.0 √

Sonstige Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Nutzungskreuz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
z.B. 0,6 Maximal zulässige Grundflächenzahl
z.B. (1,2) Maximal zulässige Geschossflächenzahl

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

Planzeichenerklärung und Festsetzungen

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m. § 1 (5) BauNVO) siehe textliche Festsetzungen

\$\*35

Mischgebiet (§ 6 Baunvo)

Art der baulichen Nutzung (§§1)) Nr. 18-dis IV n. 2 (1-10) PauMoll

Art der baulichen Nutzung (§§1)) Nr. 18-dis IV n. 2 (1-10) PauMoll

Das eingeschränkte Gewerbragebiet GE\*\* dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit angeschlisssenen Betriebswohnung Lusse) sich in Verwerbragebiet GE\*\* dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben mit angeschlisssenen Betriebswohnung Lusse) sich in und Vewarburgegebade.

4. Anstagen in Krindliche Auftrauße de fair unzalässig erklärten Berriebe Schale in Verwerbragebade.

4. Anstagen in Krindliche Auftrauße. Soziale und gesundheitliche Zweise.

2. Anstagen in Krindliche Auftrauße. Soziale und gesundheitliche Zweise.

2. Anstagen in Krindliche Auftrauße. Soziale und gesundheitliche Zweise.

2. Anstagen in Stonliche Zweise.

2. Anstagen in Stonliche Zweise.

3. Anstagen in Stonliche Zweise.

4. Anstagen in Stonliche Zweise.

3. Anstagen in Stonliche Zweise.

4. Anstagen in Stonliche Zweise.

4. Anstagen in Stonliche Zweise.

3. Anstagen in Stonliche Zweise.

4. Anstagen in Stonliche Zweise.

4. Anstagen in Stonliche Zweise.

5. Anstagen in Stonliche Zweise.

5. Anstagen in Stonliche Zweise.

5. Anstagen in Stonliche Zweise.

6. Anstagen in Stonliche Zweise.

7. Die Protestagen Schale in Weisen (GE\*\* Verweisende generalist Spelan VMW) in der Gebaute die leint, An der westlichen Zweisen der Baugenragenze enternt liegen sind Wohn- und Schalfardune unzulässig.

(Dieberbauber Gundstülschaligen Rei Baugenragenze enternt liegen sind Wohn- und Schalfardune unzulässig.

(Dieberbauber Gundstülschaligen Rei Stoff Weisen zugensten zugenschnet der Baugenragenze enternt Reine Schalfardune Baugendesperze enternt Reine Schalfardune Baugenbesperzen zugenzen zugenschnet der fernerschalfen Protesten zu misstigen zu geschnischer Erken Fürzel zu misstigen zu der Schalfardune Baugenbesper

aunutzungsverordnung (BauNVO) /erordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fas sekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleicl Ind Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466).

Rechtsgrundlagen

**Plangrundlage** 

ssetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ssetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fass 3BI. I S. 1757, zuletzt geändert am 09.12.2006 (BGBI. I S. 2819).

Landesbauordnung (BauONW) Bauordnung für das Land Nordrl Bekanntmachung vom 01.03.20( (GV NW S. 615). Gemeindeordnung (GDNW)
Gemeindeordnung (GDNW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GD NW) in der Fassung der Bekanntmachung
vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV)
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immisionsschutzgesetzes vom 24.07.1985 (BGBI. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

Maßstab des Änderungsbereichs

Maßstab 1:500

Planungstür gß
Scheffeistraße 6
A4147 Dorfmund
E25m

Bortmund im Dezember 2007