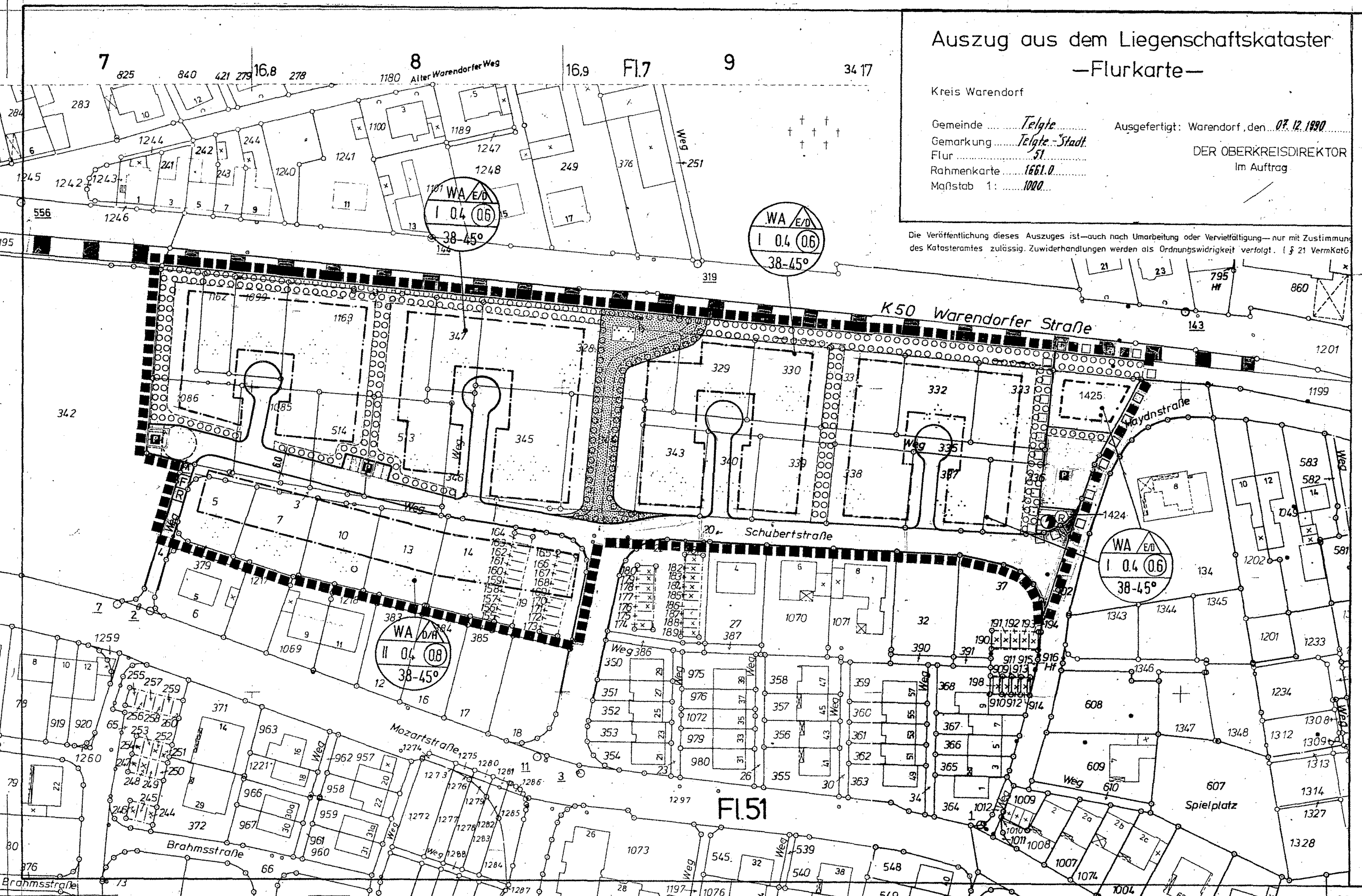


Auszug aus dem Liegenschaftskataster —Flurkarte—

Kreis Warendorf

Gemeinde ......Telgte......
Gemarkung ......Telgte-Stadt
Flur ......51......
Rahmenkarte ......1661.0......
Maßstab 1: ......1000...

Ausgefertigt: Warendorf, den ...07.12.1990......

DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist—auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung—nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. (§ 21 VermKatG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet s. textl. Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0.4 — Grundflächenzahl
(0.6) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E/D — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D/H — Nur Doppelhäuser und/oder Hausgruppen zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie
P — Öffentlicher Parkplatz
F/R — Fuss- und Radweg

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität
(R) — Standort für Recyclingcontainer

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Flurstücksgrenze
345 — Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Fläche für Bahnanlagen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
38-45° — Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

2) Gem. § 12 Bau NVO sind überdachte Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand, und zwar nur bis zur Höhe der gartenseitigen=rückwärtigen Baugrenze zulässig.

3a) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.sind die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen.

3b) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum anzupflanzen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dürfen Grundstücksgaragenzufahrten und -zuwege nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausfertigungen unzulässig.

5) **In Gebäuden entlang der K 50 – Warendorfer Straße sind für schutzbedürftige Räume bis zu einer Tiefe des Baugebietes von 25 m an der schallzugewandten Seite – parallel zur Straße verlaufend – bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" einschließlich der Zusatzeinrichtungen einzubauen. Für alle übrigen Fenster in schutzbedürftigen Räumen im Baugebiet sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse II einzubauen.**

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungs bereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung.
, den

Der Rat der Stadt hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Telgte , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Telgte , den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Telgte , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Telgte , den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Telgte , den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom
(Az.)
Münster , den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag :

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebensfalls 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die Änderung hat am : Rechtskraft erlangt.
, den

Stadtdirektor

HINWEISE

1) **Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach-Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.**

2) **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 Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).**

3) **Aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung des Baugebietes durch die K 50 – Warendorfer Straße – ist den Bauherren zu empfehlen, eine geeignete Grundrissgestaltung der zu errichtenden Gebäude (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) vorzunehmen.**

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

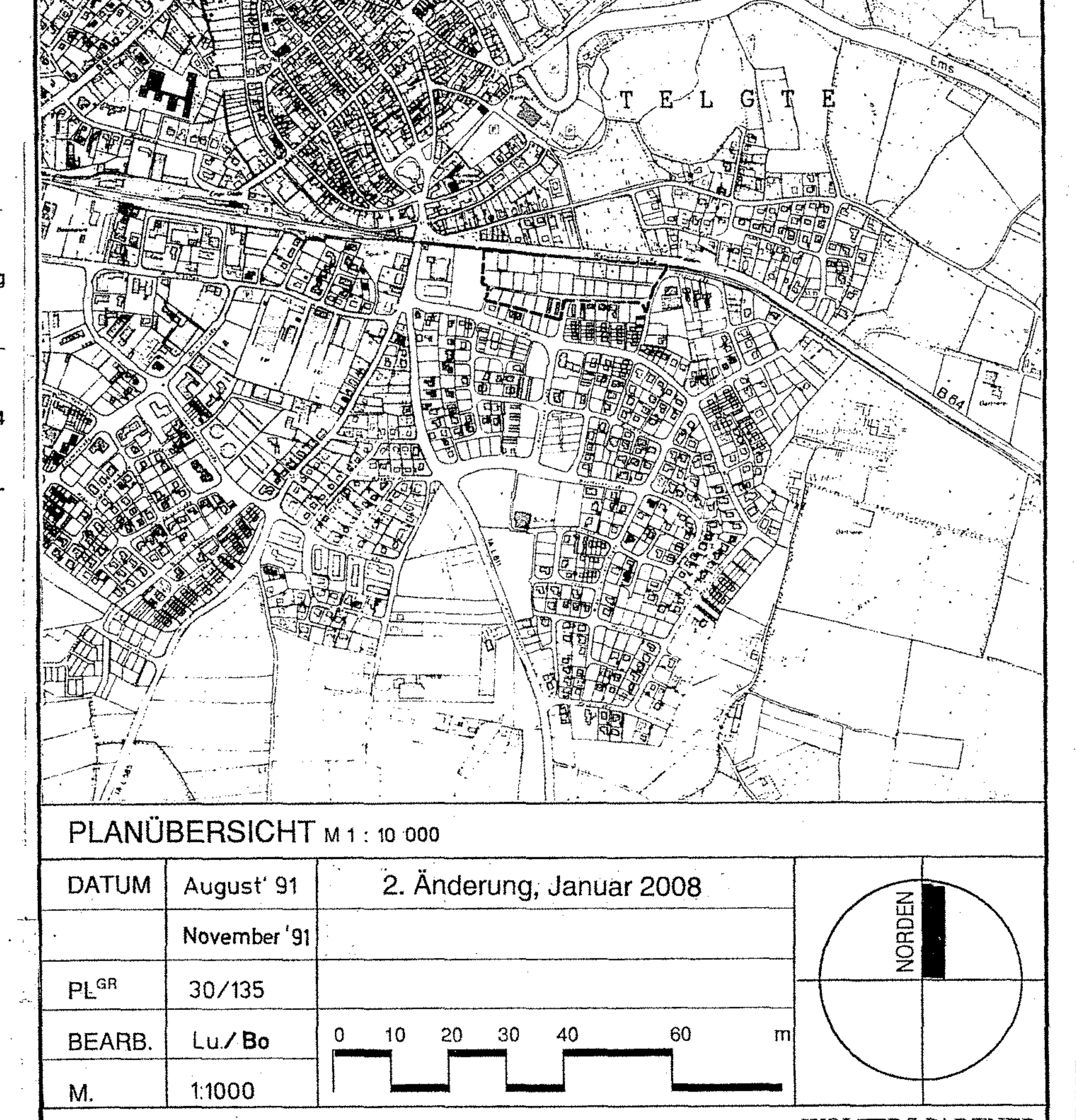
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

Einschließlich der Änderungen gemäß Ratsbeschluß vom 24.11.1992
Einschließlich der 1. vereinfachten Änderung gemäß Ratsbeschluß vom 15.03.1994

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

'DROSTEGÄRTEN NORD' 2. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10 000

DATUM	August' 91	2. Änderung, Januar 2008
	November '91	
PL^GR	30/135	
BEARB.	Lu./Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1:1000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL
DARUPER STRASSE 15 · 4420 COESFELD
TELEFON (02541) 5188 / 89