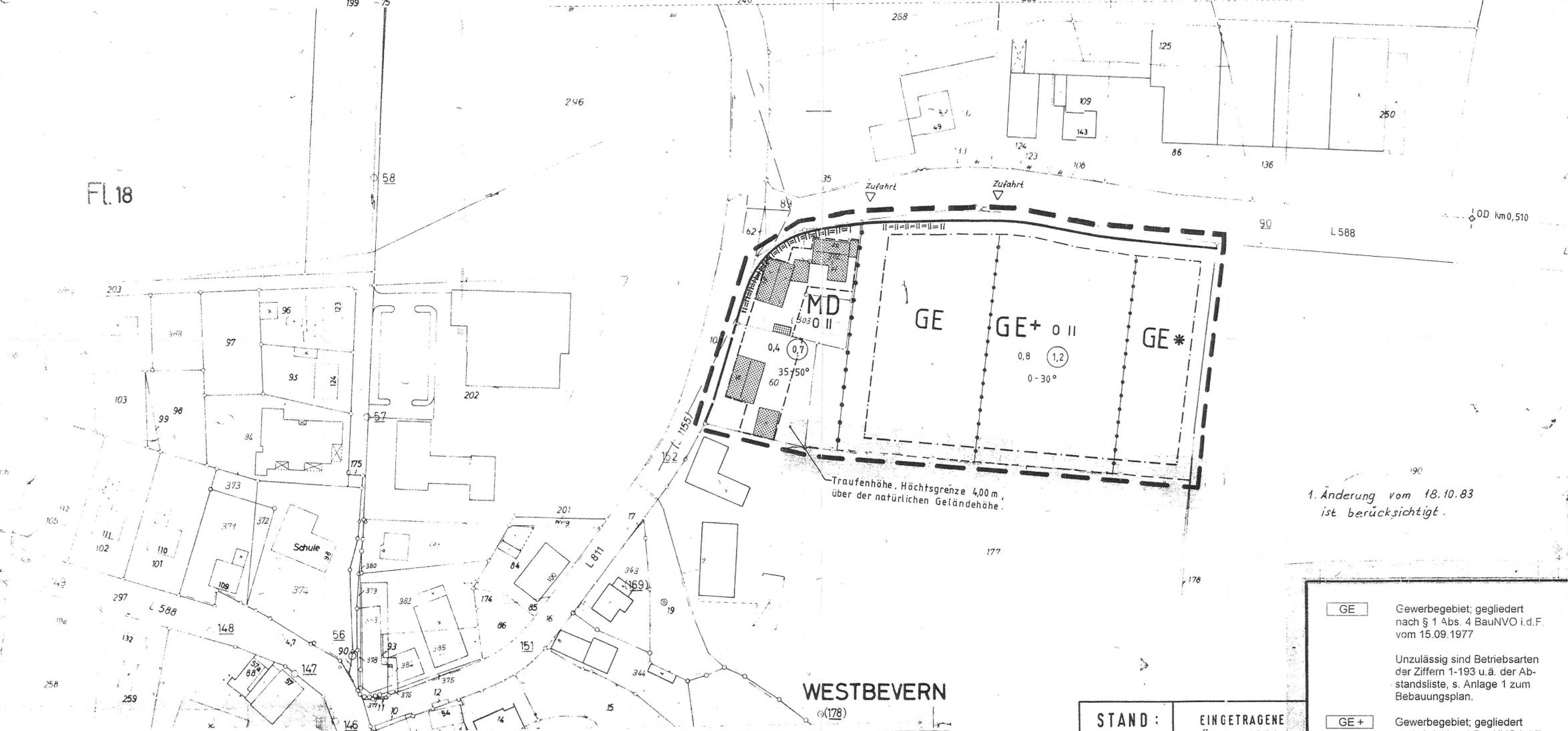


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Kortenkamp I"

1. Im ausgewiesenen MD-Gebiet sind mindestens 3/5 des aufstehenden Mauerwerks in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen. Für Garagen können Ausnahmen zugelassen werden.
2. Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie profilgleich zu errichten.
3. Drempe 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 zugelassen.
4. Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend. Innerhalb der bebaubaren Flächen, für die Firstlinien festgelegt sind, sind Wohngebäude nur mit dunklen Dächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Von der festgesetzten Dachneigung sind Abweichungen von plus minus 3 Grad zulässig. Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung ab 45 Grad gestattet.
5. Die Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke im ausgewiesenen MD-Gebiet darf nicht höher als 0,60 m über der Straßenkrone liegen.
6. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen, Bäumen o. Sträuchern einzugrünen. Das Ablagern von Material und das Aufstellen von Geräten in diesem Bereich ist auch vorübergehend nicht gestattet. Für die Anlegung von Stellplätzen in diesem Bereich können Ausnahmen zugelassen werden. Feste Einfriedigungen und Zäune sind im ausgewiesenen Dorfgebiet im Bereich der Vorgärten - an der Straßenbegrenzungslinie und zur Nachbargrenze hin - nicht gestattet. Ausnahmsweise können naturbelassene Holzzäune bis zu max. 0,60 m Höhe zugelassen werden.

Fl. 18



1. Änderung vom 18.10.83
ist berücksichtigt.

WESTBEVERN

STAND : NOV. 87
EINGETRAGENE ÄNDERUNGEN : 1.

FESTSETZUNGEN		LÖSUNGS- ENFRIEDIGUNG	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	= =	Reineise
- - - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	○	Offene Bodenfläche
—	Straßenbegrenzungslinie	9	Geschlossene Bodenfläche
—	Straßenverkehrsfläche	II	Zahl der Wallerhöhe
—	Öffentliche Parkflächen	0,8	Tunflächensymbol
GE	Gewerbegebiet 1 & 8 BauNVO	1,2	Geschwindigkeit
		0-30°	Dachneigung § 103 BauO NW
		○	Öffentliche Grünflächen
		○	Waldfläche mit Bäumen und Sträuchern
MD	Dorfgebiet § 5 BauNVO	○	Stichtafel mit Anzahl der Einheiten
		V	Verkehrsfläche

Ermächtigungsgrundlagen
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV.NW. S. 290), die §§ 1, 2, 8 - 10, 13 und 30 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.04.1970 (GV.NW. 1970 S. 299), die Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV.NW. S. 373) in der Neufassung der Bauordnung NW vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96), zuletzt geändert am 15.07.1976 (GV.NW. S. 264)

Die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes in Schrift und Zeichnung sind gemäß § 103 BauO NW vom Rat der Stadt Telgte am 5.3.1979 als Satzung beschlossen worden.
Telgte, den 06.03.1979
gez. Karthaus Bürgermeister, Krake Ratsmitglied, Mätschke Schriftführer

Die Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 BauO NW mit Verfügung vom 3. Juli 1979, Az.: 638.5 Nr. 21/79 genehmigt worden.
Warendorf, den 3. Juli 1979
Der Oberkreisdirektor Hochbauabteilung i.A.
L. S. gez. Bröker Kreisbaudirektor

HINWEISE
"Gewerbebetriebe mit anderen als häuslicher Abwässern dürfen nur mit Zustimmung durch das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft und das Kreis-tiefbauamt angesiedelt werden. Ggf. müssen gewerbliche Abwässer so vorbehandelt werden, daß sie Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können."
"Agrarimmissionempfindliche Gewerbebetriebe können aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht angesiedelt werden."

GE Gewerbegebiet; gegliedert nach § 1 Abs. 4 BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977
Unzulässig sind Betriebsarten der Ziffern 1-193 u.ä. der Abstandsliste, s. Anlage 1 zum Bebauungsplan.
GE + Gewerbegebiet; gegliedert nach § 1 Abs. 4 BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977
Unzulässig sind Betriebsarten der Ziffern 1-175 u.ä. der Abstandsliste, s. Anlage 1 zum Bebauungsplan.
GE * Gewerbegebiet; gegliedert nach § 1 Abs. 4 BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977
Unzulässig sind Betriebsarten der Ziffern 1-162 u.ä. der Abstandsliste, s. Anlage 1 zum Bebauungsplan.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Stadt Telgte entworfen.
Telgte, den 30.08.1978
Der Stadtdirektor - Bauamt- i.A.
gez. Drücker

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 02.10.1978 aufgestellt worden. Der Beschluß ist am 20.10.1978 öffentlich bekanntgemacht worden.
Telgte, den
gez. Bruens Bürgermeister, Dumstorff Ratsmitglied, Lehmann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 02.10.1978 gemäß 2 (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 31.10.1978 bis 01.12.1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Telgte, den 02.12.1978
L. S. gez. Melchers Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Telgte am 05.02.1979 als Satzung beschlossen worden.
Telgte, den 05.03.1979
gez. Karthaus Bürgermeister, Koppnagel Ratsmitglied, Lehmann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.06.1979 genehmigt worden.
Münster, den 29.06.1979
35.2.1-5205 Der Regierungspräsident i.A.
gez. Fehmer Reg. Baurat
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 03.08.1979 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 03.08.1979 öffentlich bekanntgemacht worden.
Telgte, den

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.
L. S.
Münster, den 01.09.1978
gez. Drees

Bebauungsplan

"GEWERBEGEBIET KORTENKAMP I"

der Stadt Telgte

Gemarkung Westbevern
Flur 20 Westbevern
Maßstab 1 : 1000