

Bebauungsplan „STADTFELD I“

BEBAUUNGSPLAN „DROSTEGÄRTEN“

genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. 01. 1975, Az. 34.41-5207-
WA - GEBIET

BEBAUUNGSPLAN „ORKOTTEN“

genehmigt mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 03. 09. 1970, Az. 34.31-5207-
WA/MI - GEBIET

Bereich nördlich der Eichendorffstraße ist nichtig nach OVG Urteil vom 09.03.2000 zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld I“ (Querspanne) Anmerkung d. Reber 16/10/18

FL 7

FL 50

WA	II
04	(07)
o	SD
45° - 50°	
TRH 400m	

MI	II
04	(07)
o	SD
45° - 50°	
TRH 400m	

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

- BEGRENZUNGSZEICHEN**
- Grenze des öffentl. Verkehrsflächenbereichs
 - Abgrenzung (unterschiedl. Nutzung)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mehrfamilienwohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1 Anzahl der Vollgeschoss-Zutritte
 - 2 Anzahl der Vollgeschosse
 - 04 Grundflächenzahl, GfZ
 - 05 Geschosflächenzahl, GfZ
- BAUWEISE**
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
- GESTALTUNG - § 103 BauNw-**
- SD Satteldach
 - FD Flächdach
 - 25°-35° Dachneigung

- ZEICHEN -

- VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTL.**
- Fußweg
 - Fahrbahn
 - Parkstreifen
 - Gehweg
 - Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche im Sinne von § 127 (2) 3 BauN
 - Verkehrsfläche im Sinne von § 127 (2) 3 BauN
 - 10 kV Erdkabel der VEW
- VERSORGUNGSANLAGEN**
- Versorgungsfläche, Umfesterstation
 - 10 kV Erdkabel der VEW
- GRÜNPLÄNZE, ÖFFENTL.**
- öffentliche Grünfläche
 - Friedhof
 - Friedhof
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Anpflanzung von Landschaftspflanzungen
 - Anpflanzung von Landschaftspflanzungen
 - Anpflanzung von Landschaftspflanzungen

FESTSETZUNGEN - TEXT -

- Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen die Fußbodenstände des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkante liegen.
- Die Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen ist mindestens 3/5 des 100 m² bebauten Bauzweckes im Verhältnis von Neu- und Altbau auszuführen.
- Die Längs- und Querschnitte sind nach den Vorschriften des BauN zu gestalten.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.
- Die Dachneigung, gemessen von der horizontalen Ebene des Dachgeschosses bis zum höchsten der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, darf nicht weniger als 45° betragen.

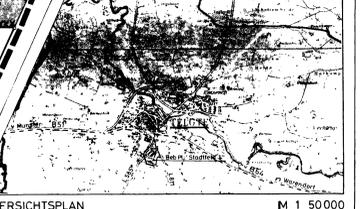
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- bestehende Wohn- und Nebenbauten
 - bestehende Flurstücke
 - bestehende Flurstücksgrenze
 - geplante Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer z.B. 1/1
 - überlastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauN (s. nachrichtliche Hinweise Ziffer 1)
 - Flurkarte
 - Flurstücknummer z.B. 1/1
 - überlastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauN (s. nachrichtliche Hinweise Ziffer 1)
- NACHRICHTLICHE HINWEISE**
- Innerhalb der im Bebauungsplan gem. Ziffer 14,5 der Anlage zur Planzeichnung gezeichneten überlasteten Flächen können Überlastungen auftreten, die die in der Tabelle 4 der Anlage zur Planzeichnung festgelegten Grenzwerte überschreiten. Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend den Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser überlasteten Flächen ist durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen sicherzustellen, daß mindestens 9,5 dB(A) abgefangen werden und somit im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außenherkunft verursachte Lärmbelastung übersteigt.
 - Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherren in bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Auf die Begründung, Ziffer 5 - "Emissionen" - zum Bebauungsplan wird hingewiesen.
 - Vor Bezug neuer Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.
 - Die Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen sind nach genehmigten Plänen gem. § 45 LUG bis zur Fertigstellung der abzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit zu erstellen.
 - Die Abfallbeseitigungsanlage (Abf) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Anlage abgelagert werden.
 - Der Bauherren ist die für die Zulassung von Bauanträgen geltende Bauvorschriften zu beachten.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Diese Gestaltungs- und Festsetzungen-Zeichen und Text gemäß § 103 BauNw - fast vom Rat der Stadt Telgte am 25.03.1972 als Satzung beschlossen worden.
- Diese Gestaltungs- und Festsetzungen-Zeichen und Text gemäß § 103 i V m § 77 BauNw mit Verfügung vom 27.7.1972 Az. 34.31/5207 genehmigt worden.
- Warendorf, den 18.07.1972
- Bürgermeister: [Signature] Ratsmitglied: [Signature] Schriftführer: [Signature]
- Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BauNw ist gemäß § 2(1) BauNw durch Beschluss des Rates der Stadt Telgte am 25.03.1972 genehmigt.
- Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 103 i V m § 77 BauNw mit Verfügung vom 27.7.1972 Az. 34.31/5207 genehmigt.
- Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 103 i V m § 77 BauNw ab dem 27.7.1972 öffentlich aus und ist dem Rat der Stadt Telgte zur Verfügung gestellt.
- Dieser Bebauungsplan wurde von der Planung des gleichzeitigen Zustandes und die Bauherren dieses Bebauungsplan werden durch den Rat der Stadt Telgte genehmigt.
- Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 103 i V m § 77 BauNw ab dem 27.7.1972 öffentlich aus und ist dem Rat der Stadt Telgte zur Verfügung gestellt.
- Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 103 i V m § 77 BauNw mit Verfügung vom 27.7.1972 Az. 34.31/5207 genehmigt.
- Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 103 i V m § 77 BauNw ab dem 27.7.1972 öffentlich aus und ist dem Rat der Stadt Telgte zur Verfügung gestellt.
- Dieser Bebauungsplan wurde von der Planung des gleichzeitigen Zustandes und die Bauherren dieses Bebauungsplan werden durch den Rat der Stadt Telgte genehmigt.

STADT TELGTE - KREIS WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN M 1:50000

STADT TELGTE BEBAUUNGSPLAN „STADTFELD I“

AUSFERTIGUNG M 1:500

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§ 68a und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekannt-