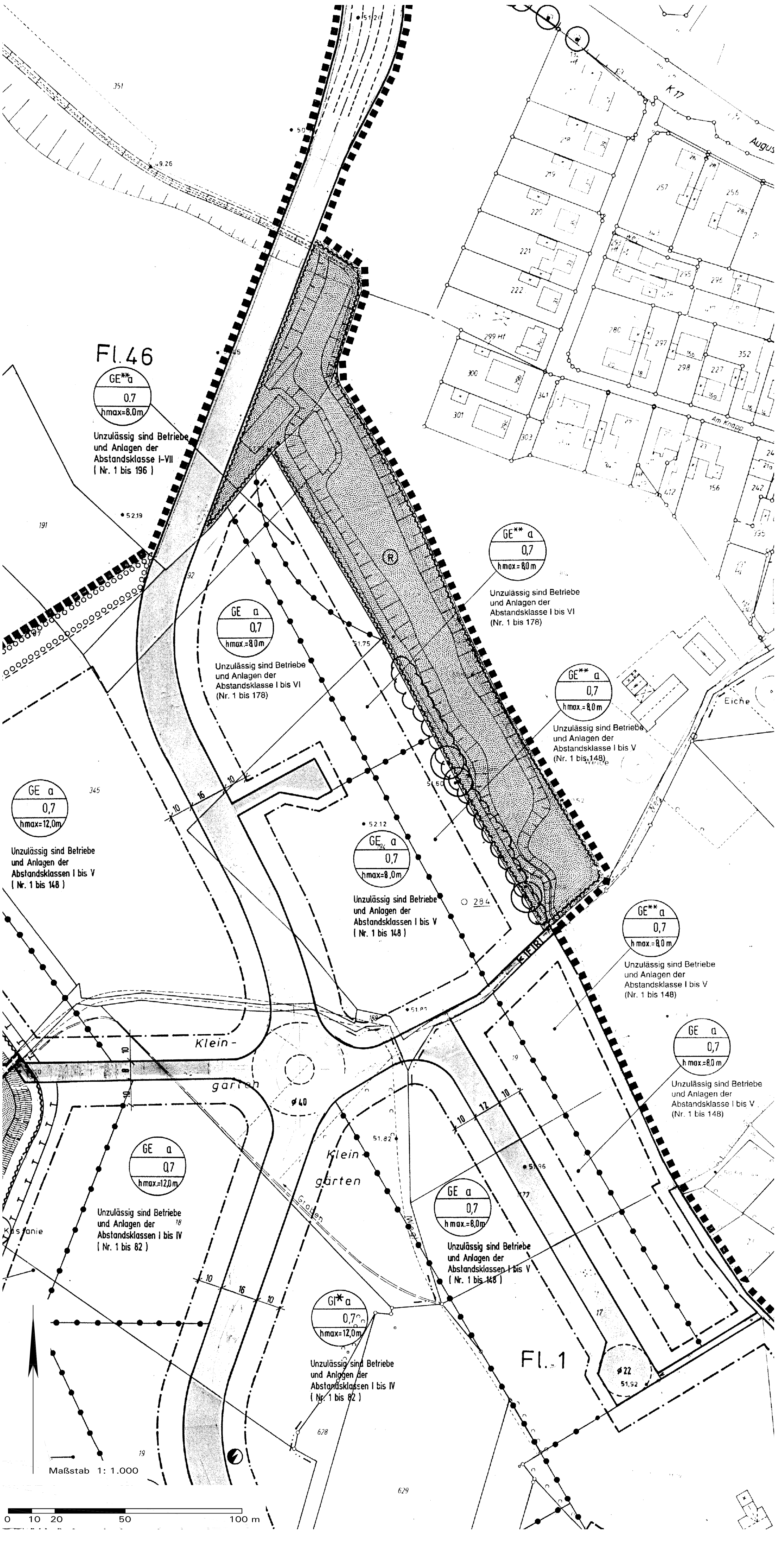


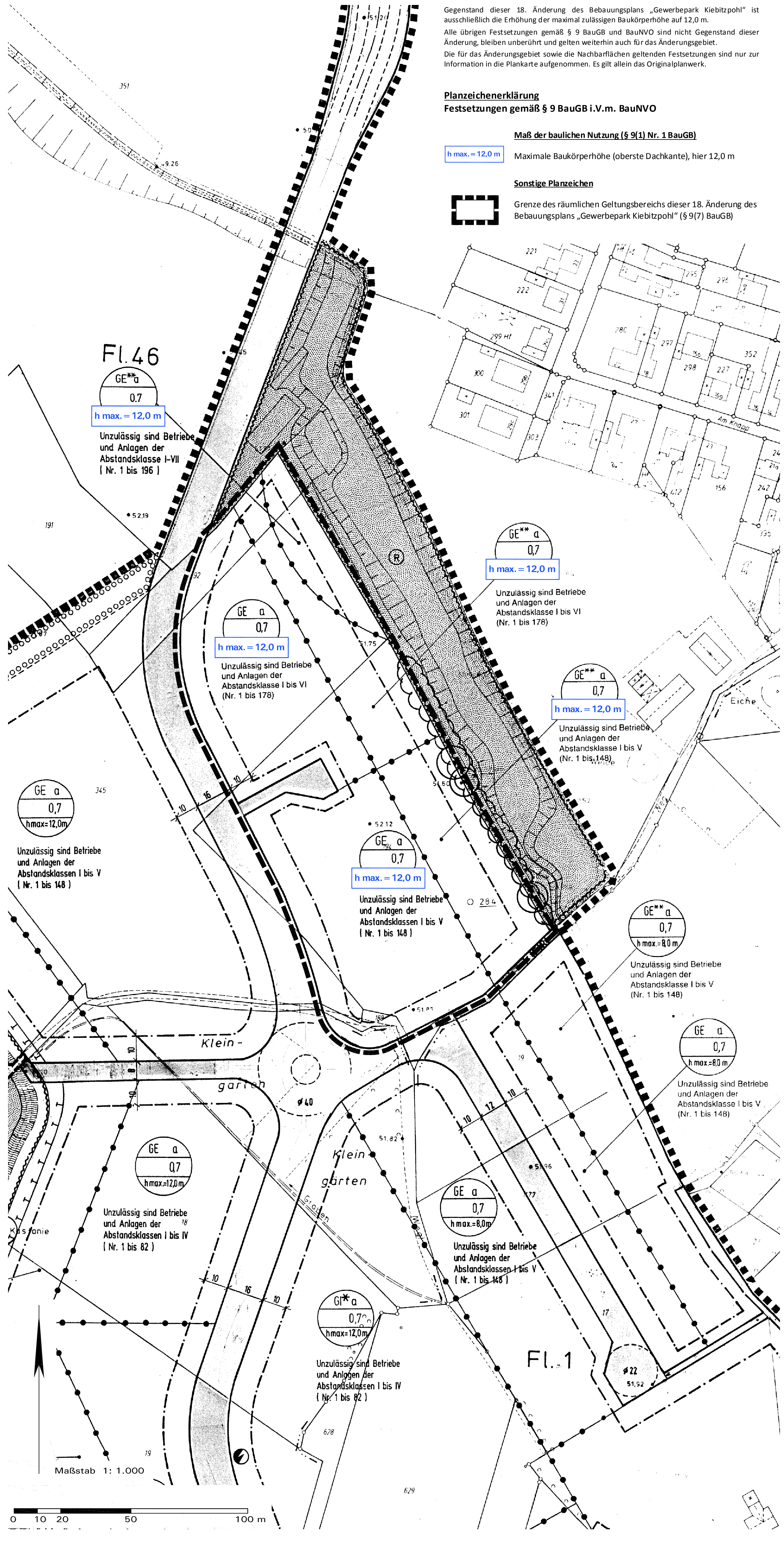
Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kiebitzpohl"
Stand der Rechtskraft für das Plangebiet der vorliegenden 18. Änderung: 13. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN
BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1) Gem. § 1 (4) BauNVO
Das Gewerbegebiet und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingestuft.
2) Gem. § 1 (5) u. (6) i.V.m. § 1 (4) BauNVO
a) In den im Bebauungsplan mit * gekennzeichneten Bereichen ist in begründeten Fällen ausnahmsweise eine Wohnung für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNutzungsverordnung zulässig, wenn sie mit dem gewerblich genutzten Gebäude baulich verbunden ist.
b) Im Gewerbe- und Industriegebiet sind freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO ausgeschlossen, ausgenommen in dem als GE * gekennzeichneten Bereich.
c) Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innerstädtischen Sortimenten gemäß Einzelhandelskriterien vom 20.06.1996 (MBl. NW S. 922), Teil A und B, ausgeschlossen.
d) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Sämtliche Gewerbegrundstücke sind entlang der Erschließungsstraßen in einer Tiefe von 5,0 m und an den seitlichen Grundstücksgrenzen in 3,0 m Breite nach Pflanzschema einzugrünen.
b) Bei einer Gestaltung des offenen Vorgartenbereiches ist je 100 qm ein Baum, STU 20-25 cm, zu pflanzen.
c) Alle 10 m ist im Straßenbegleitgrün der alleinstehenden Bepflanzung ein Baum 1. Größenordnung, STU 20-25 cm, Stammhöhe 3 m, zu pflanzen und für die ersten drei Jahre durch Pfahlreißerblock zu sichern.
d) Von jedem Baugrundstück sind 20% II. Pflanzschema Grünordnungsplan und II. vorgelegtem Pflanzplan zu begrünen.
e) Auf Park- und Stellplätzen sind je 4 Stellplätze ein Baum 1. Größenordnung, STU 20-25 cm, zu pflanzen.
HINWEISE
1) Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel- und auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden.
2) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB.
3) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf freier Strecke der B 51 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kiebitzpohl", 18. Änderung



Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB
Der Ausschuss Plannen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 17.06.2010 nach § 2(1) BauGB beschlossen, diese 18. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 02.07.2010 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 05.07.2010 bis 17.07.2010 durchgeführt.
Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB
Der Ausschuss Plannen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat den Bebauungsplan als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit Beschlussfassung vom 02.09.2010 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB
Der Rat der Stadt Telgte hat am 16.12.2010 gemäß § 10(1) BauGB diese 18. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Gem. § 10(3) BauGB ist der Beschluss der 18. Änderung des Bebauungsplanes am 23.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rechtsgrundlagen der Planung
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanV 90) i.d.F. vom 38.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94);
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723);
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung;
Landesplanungsgesetz (BauN NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 863);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.12.2009 (GV. NRW S. 764, 793);
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW S. 185);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).
STADT TELGTE
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK KIEBITZPOHL“
18. ÄNDERUNG
Übersichtskarte: M 1:10.000
Maßstab 1:1.000
Planformat: 129 cm x 74 cm
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung:
Tischmann Schroten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29
Dezember 2010
Gez.: Pr
Bearb.: Sc