

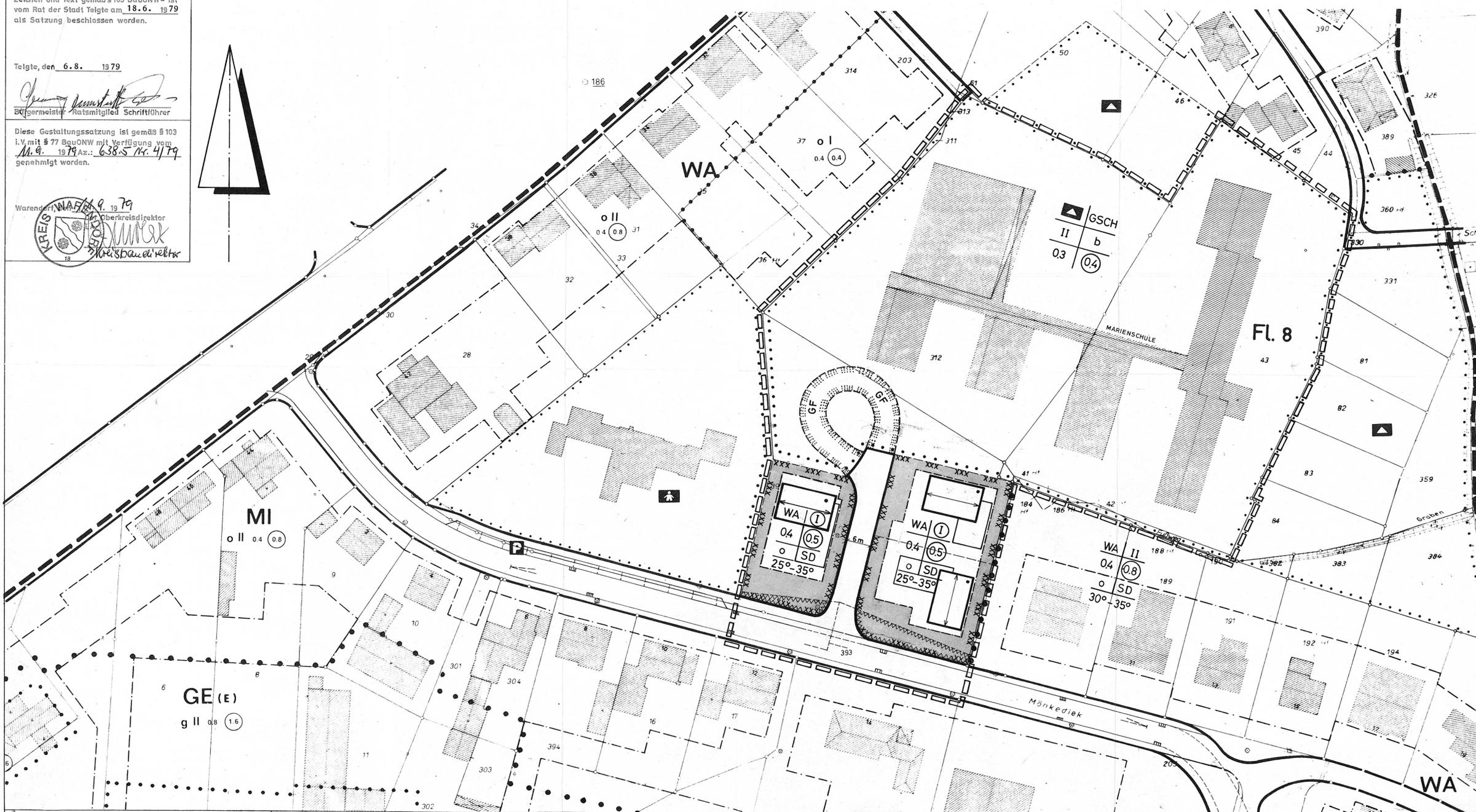
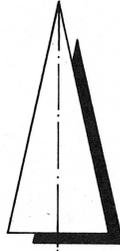
Diese Gestaltungssatzung - Festsetzungen Zeichen und Text gemäß § 103 BauONW - ist vom Rat der Stadt Telgte am 18.6. 1979 als Satzung beschlossen worden.

Telgte, den 6.8. 1979

*[Signature]*  
Bürgermeister/Ratsmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 11.9. 1979 Az.: 638-5 Nr. 4/79 genehmigt worden.

Warendorf, den 11.9. 1979  
Kreisoberkreisdirektor  
*[Signature]*  
Kreisbauamtsleiter



### FESTSETZUNGEN - TEXT -

- Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m (3 Stufen) über Straßenkante liegen.
- Drempel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Freistehende Garagen und Nebenanlagen können Flachdächer erhalten; bei gemeinsamer Grenzbebauung sind sie profilgleich zu errichten; Kellergaragen sind nicht gestattet. Anbauten mit Flachdach sind zugelassen.
- Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten.
- Mindestens 2/3 des aufgehenden Mauerwerkes aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen bzw. -linien gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m gemessen von Bürgersteigoberkante zulässig.
- Bei der festgesetzten besonderen Bauweise - b - gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind die Gebäude grundsätzlich in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch Baukörperlängen bis zu max. 120 m zulässig sind.

### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- bestehende Wohngebäude
- Baugungsvorschlag
- lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG; sh. nachrichtl. Hinweise Ziffer 4
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Mönkediek"
- bestehende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Fl. 8 Flurnummer z.B.
- 189 Flurstücksnummer z.B.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Vor Bezug der Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.
- Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LWG genehmigten Entwurf vor Bezug der Häuser zu verlegen.
- Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Sobald die Abfallbeseitigung überörtlich geregelt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.
- Innerhalb der im Bebauungsplan gem. § 9, Abs. 5 BBauG gekennzeichneten lärmbelasteten Flächen, die dem Wohnen dienen, können Lärmbelastungen auftreten, die die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist nur durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht. Die Baugenehmigungsbehörde hat gem. Rd.Erl. des Innenministers v. 08.11.73 (SMBL.Nr.2311) Ziff. 3 Punkt 2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Auf die Begründung, Ziffer 5 - Immissionen -, zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

### FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

- BEGRENZUNGSLINIEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung "Mönkediek I"
  - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
  - Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - 04 Grundflächenzahl, GRZ
  - 05 Geschossflächenzahl, GFZ
- BAUWEISE**
- o offene Bauweise
  - b besondere Bauweise, s.Text Ziff. 8
- GESTALTUNG - § 103 BauONW -**
- Hauptfirstrichtung
  - 25°-35° Dachneigung ± 3°
  - SD Satteldach
- VERKEHRSLÄCHEN, ÖFFENTL.**
- Gehweg
  - Fahrbahn
  - Parkstreifen
  - Gehweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF**
- Grundschie, GSCH
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der kath. Kirchengemeinde St. Clemens, Telgte
  - Sichtfelder von Sichtbehinderungen > 0,70 m gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten

### STADT TELGTE KREIS WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 5000

### STADT TELGTE

### BEBAUUNGSPLAN "MÖNKEDIK I"

### 1. ÄNDERUNG AUSFERTIGUNG M = 1 : 500

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 05.06. 1978 aufgestellt worden.  
Der Beschluß ist am 04.08.1978 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Telgte, den 23.11. 1978  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Telgte vom 05.06.1978 gemäß § 2a(6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 15.08. 1978 bis 15.09. 1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Telgte, den 23.11.1978  
*[Signature]*  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Telgte am 06.11. 1978 als Satzung beschlossen worden.  
Telgte, den 23.11. 1978  
*[Signature]*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 15. 3. 1979 genehmigt worden.  
Münster, den 15. 3. 1979  
35. 2.1 - 6205  
Der Regierungspräsident i.A.  
*[Signature]*  
Reg.-Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 19 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 19 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.  
Telgte, den 19  
Stadtdirektor

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.  
Münster, den 02.06.1978  
Der Oberkreisdirektor  
Planungsabteilung i.A.  
*[Signature]*  
Kreisdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.  
Die Größe des Plangebietes beträgt 136 ha.  
Warendorf, den 02.06. 1978  
Br./Th./Si - Nr./Bl.  
*[Signature]*  
Kreisdirektor

**ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**

- § 54 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW.1975,S.91)zuletzt geändert am 08.04.1975 (GV.NW.1975,S.304)
- § 1, 2a, 8-13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256)
- § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW.,S.96), zuletzt geändert am 15.07.1976 (GV.NW.1976,S.264) in Verbindung mit § 4 der 1.Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV.NW.,S.299) und § 9 Abs. 2 BBauG
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenvorschriften vom 10.01.1965 (PZ 1, S. 1)