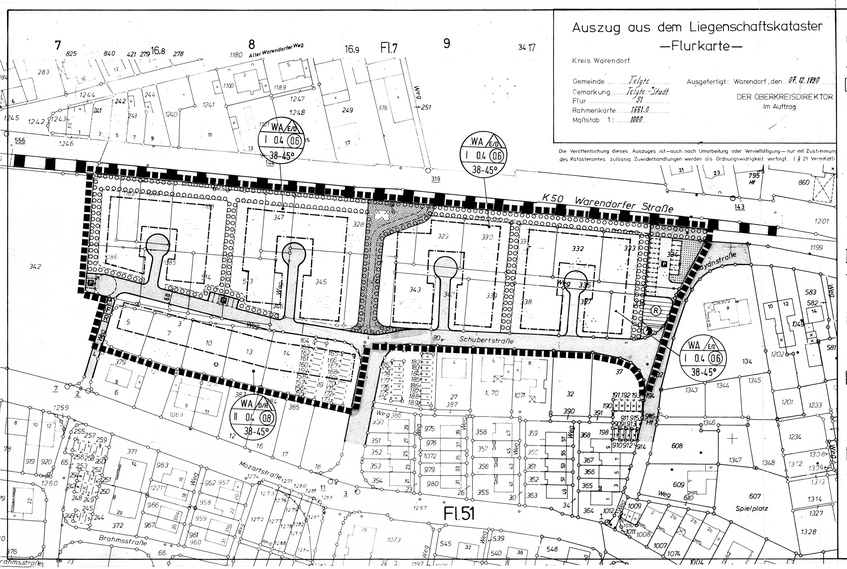


Auszug aus dem Liegenschaftskataster
—Flurkarte—

Kreis Warendorf

Gemeinde: Telgte
Gemarkung: Telgte-Stadt
Flur: 51
Rahmenkarte: 1611.5
Maßstab 1 : 1000

Ausgefertigt: Warendorf, den 07.12.1990

DER OBERKREISDIREKTOR
Im Auftrag

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist—auch nach Umarbeitung oder Verselbständigung— 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

a — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a/ED — Nur Doppelhäuser und/oder Hausgruppen zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie
Öffentlicher Parkplatz
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
Standort für Recyclingcontainer

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 BauNVO 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 Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

.den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festsetzung der städtebaulichen Planung. Siehe im Bürowegbau Besonderen Bescheinigt
Münster , den 24.04.1990

L. S. gez. Zeis
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat am 06.11.1990 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 14.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Telgte , den 15.12.1990

gez. Hehle — Bürgermeister
gez. Hehl — Ratsmitglied
gez. Ahmann — Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 02.04.1991 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Telgte , den 15.04.1991

gez. Timmes
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 31.03.1992 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Telgte , den 14.04.1992

gez. Hehle — Bürgermeister
gez. Bels — Ratsmitglied
gez. Ahmann — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom Telgte 6.6.1992 bis 10.07.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Telgte , den 14.07.1992

gez. Timmes
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 14.11.1992 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Telgte , den 15.11.1992

gez. Hehle — Bürgermeister
gez. Hoffhaus — Ratsmitglied
gez. Ahmann — Schriftführer

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

Verfügung vom 24.04.1993
(Az.:35.2.1-5105-ok/83)
Münster , den 26.04.1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Quaremann

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 26.5.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls 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 OCNW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 27.5.1993 Rechtskraft erlangt.
Telgte , den 31.5.1993

gez. Timmes
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 09.12.1986 (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).

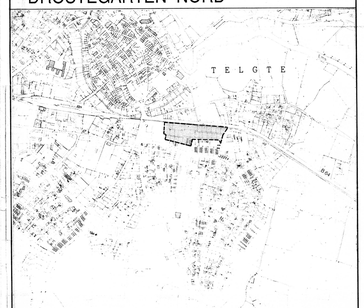
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 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).

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

' DROSTEGÄRTEN NORD '



PLANÜBERSICHT M 1 : 10 000

DATUM	August' 91	Einschliesslich der Änderungen lt. Ratsbeschluss vom 24.11.1992
	November '91	
PLGR	30/135	
BEARB.	Lu.	
M.	1:1000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

STADTDIREKTOR — PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DAMIANSTRASSE 53 · 4400 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 51 00 50