

Lageplan

Gemeinde: Telgte
 Gemarkung: Telgte-Stadt
 Maßstab 1:500
 Flur: 8
 Flurstück: 674
 Geschäftsbuch-Nr. 2903/09

Dipl.-Ing. B. Sievebeck
 off. best. Vermessungsing.
 Sickerhook 10
 48291 Telgte
 Tel.: 02504 72150
 Fax: 02504 72151
 vermessung.sievebeck@t-online.de

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Arztpraxen - z.B. Arztpraxen, siehe Planeintrag im jeweiligen Baufenster
 siehe Hinweis Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante Bahnhofstraße / Clemensstraße, Referenzhöhe = 51,64 mÜNNH

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- Baulinie
 - - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 ■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 P - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

○ Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 St Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

○ Vorhandene Flurstücksgrenze
 593 Vorhandene Flurstücksnummer
 ▨ Vorhandene Gebäude
 ▨ Bahnanlage, (außerhalb des Plangebietes)

HINWEISE

- Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 (3a) BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Ein Verdacht auf Kampfmitteln kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Daher sind bodeneingreifende Maßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.
- Alllasten sind im Plangebiet auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung nicht bekannt.
- Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.
- Um mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorzubereiten, muss vor Umsetzung der Maßnahme eine gutachterliche Prüfung (ökologische Baubegleitung) vorgenommen werden, bzw. der Abriss des östlichen Gebäudeteils kann außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Winter zwischen dem 30.09.- 01.03. ohne Prüfung erfolgen.
- Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt hat am 27.01.2011 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 23.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Telgte, den 23.04.2011

Große Vogelsang
 Vorsitzender des Ausschusses

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt hat am 07.04.2011 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Telgte, den 07.04.2011

Große Vogelsang
 Vorsitzender des Ausschusses

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.05.2011 bis 03.06.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Telgte, den 06.06.2011

Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt hat am 15.09.2011 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen. Telgte, den 15.09.2011

Große Vogelsang
 Vorsitzender des Ausschusses

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.09.2011 bis 21.10.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen. Telgte, den 24.10.2011

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 15.12.2011 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzungsplan beschlossen. Telgte, den 15.12.2011

Bürgermeister

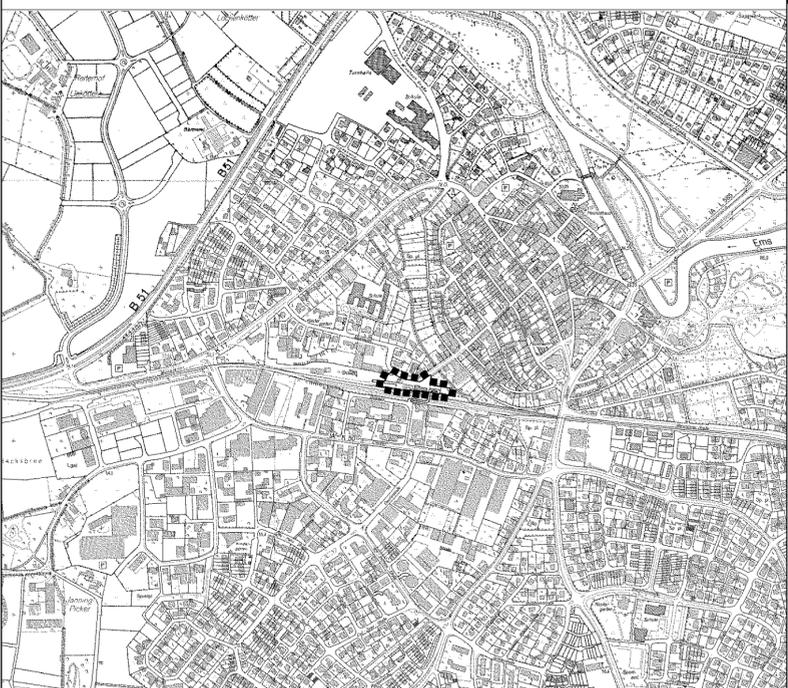
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Telgte, den

Bürgermeister

STADT TELGTE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„ÄRZTE- UND GESUNDHEITZENTRUM AM BAHNHOF TELGTE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	15.12.2011	Satzungsplan	
PL ^{GR}	57 / 58		
BEARB.	Bo.		
M.	1 : 500		

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
 ARCHITEKTEN BDA-STADTPLANER DASL
 DARUPPER STRASSE 15 - 48653 COESFELD
 TELEFON (02541) 9408-0 - FAX (02541) 6088