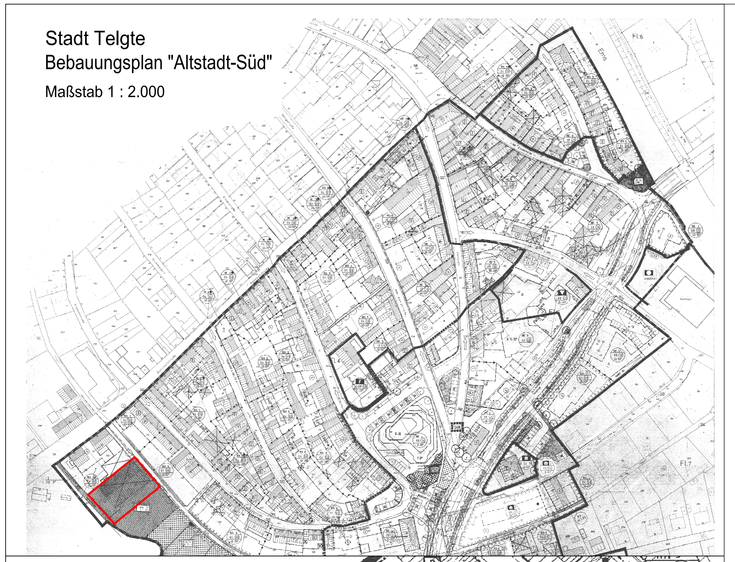
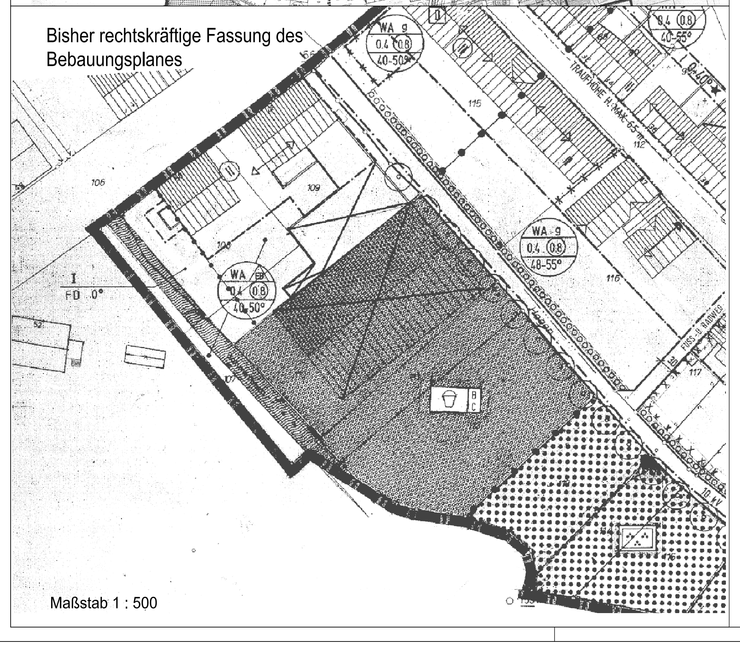
Stadt Telgte
Bebauungsplan "Altstadt-Süd"

Maßstab 1 : 2.000



Bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes



Maßstab 1 : 500

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl, z.B. 0,8	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baulinien	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenzen	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 36. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

0 - 30°	Dachneigung	(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	

Bestandsangaben

	vorhandene Flurstücksgrenze
111	vorhandene Flurstücksnummer
48	vorhandene Gebäude mit Hausnummer
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, soweit nicht durch dessen 36. Änderung überlagert

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
2. In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
3. Die erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen im Bereich des Altstandorts der ehemaligen Bettfedernfabrik sind auf der Grundlage der durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Warendorf noch zu erteilenden bodenschutzrechtlichen Anordnung zu sanieren.
   Bis zur Aufstellung und Inbetriebnahme der danach genehmigten Sanierungsanlagen ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB die festgesetzte bauliche Nutzung als Mischgebiet im Geltungsbereich der 36. Änderung des Bebauungsplans nicht zulässig.

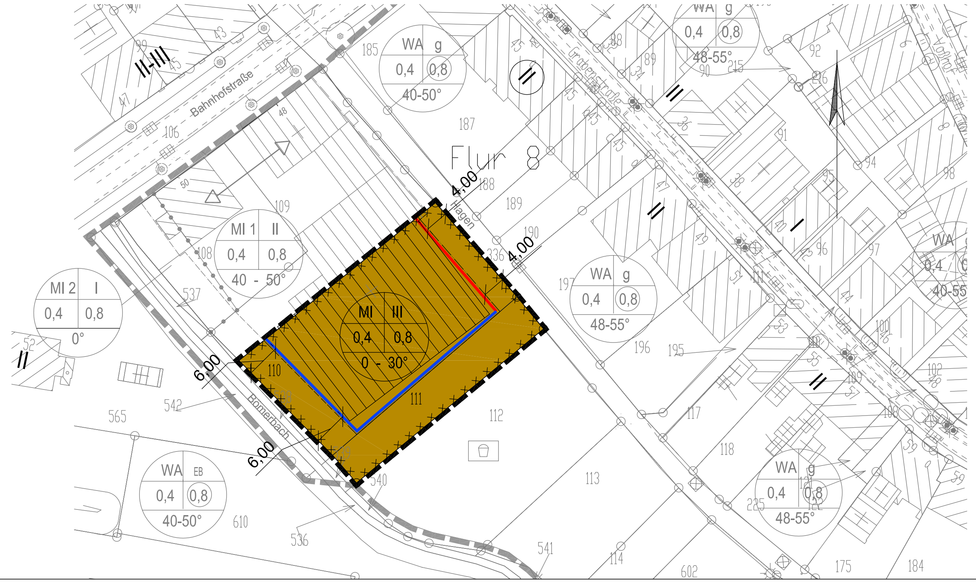
Kennzeichnung

Altlast

Bei der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, handelt es sich um den Altstandort einer ehemaligen Bettfedernfabrik.

Hinweis

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht eine rechtskräftige Gestaltungssatzung.
2. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt vor Beendigung der Altlastensanierung die Bodenplatte oder die Fundamente der ehemaligen Produktionshalle zurückgebaut oder sonstige Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, ist zu prüfen, ob aufgrund der noch vorhandenen Bodenluftbelastung besondere Arbeits- und Emissionsschutzmaßnahmen zu beachten sind.
   Sofern die Produktionshalle vollständig zurückgebaut und durch eine Wohnbebauung ersetzt wird, ist der Wirkungspfad Boden - Mensch neu zu bewerten. Hierzu ist die Untere Bodenschutzbehörde im Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren zu beteiligen.


Bahnhofstraße
Flur 8
II-III
II
WA g
0,4 0,8
40-50°
WA g
0,4 0,8
48-55°
MI 1 II
0,4 0,8
40 - 50°
MI 2 I
0,4 0,8
0°
MI III
0,4 0,8
0 - 30°
4,00
4,00
6,00
6,00
Hagen
Bonnenbach
WA EB
0,4 0,8
40-50°
WA g
0,4 0,8
48-55°
WA g
0,4 0,8
48-55°
185
187
188
189
190
196
195
197
112
113
114
117
118
175
184
565
542
537
536
541
610
602
235
215
90
92
94
96
98
100
102
104
106
108
109
110
111
112
113
114
117
118
175
184
195
196
197