

FÜR DIE 12. ÄNDERUNG

□□□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück 258 und Änderung von „offene Bauweise“ in „Einzel- und Doppelhäuser“ zulässig
Aufhebung der „Fläche für die Wasserwirtschaft“ und des „Gewässers Stadtfeldgraben“ und Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ und „Öffentliche Grünfläche“ mit Planbindung
Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche für den bisher als Anliegerzufahrt gewidmeten Fuß- und Radweg
Verbretterung der öffentlichen Verkehrsfläche von derzeit 3,00 m bzw. 3,50 m auf 4,50 m
Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 4 (zu artenschutzrechtlichen Anforderungen) und Aufnahme des Hinweises Nr. 7
Herausnahme von zwei Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Ausschuss Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 28.06.2012 nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, die 12. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 18.01.2013 örtlich bekannt gemacht worden. Telgte, den 21.01.2013

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauplanung hat in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 11.02.2013 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Telgte, den 12.02.2013

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauplanung hat in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 11.02.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Telgte, den 12.02.2013

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

Der Ausschuss Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 06.06.2013 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, die 12. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Telgte, den 06.06.2013

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

Diese 12. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.09.2013 bis einschließlich 07.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeteilt. Telgte, den 08.10.2013

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat am 12.12.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches die 12. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Telgte, den 12.12.2013

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

Schmidt

Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 12. Änderung dieses Bebauungsplanes am örtlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Die 12. Änderung des Bebauungsplanes hat am Rechtskraft erlangt. Telgte, den

Wolfgang Pieper

Bürgermeister

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.

Planzonenverordnung 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. 250) (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.

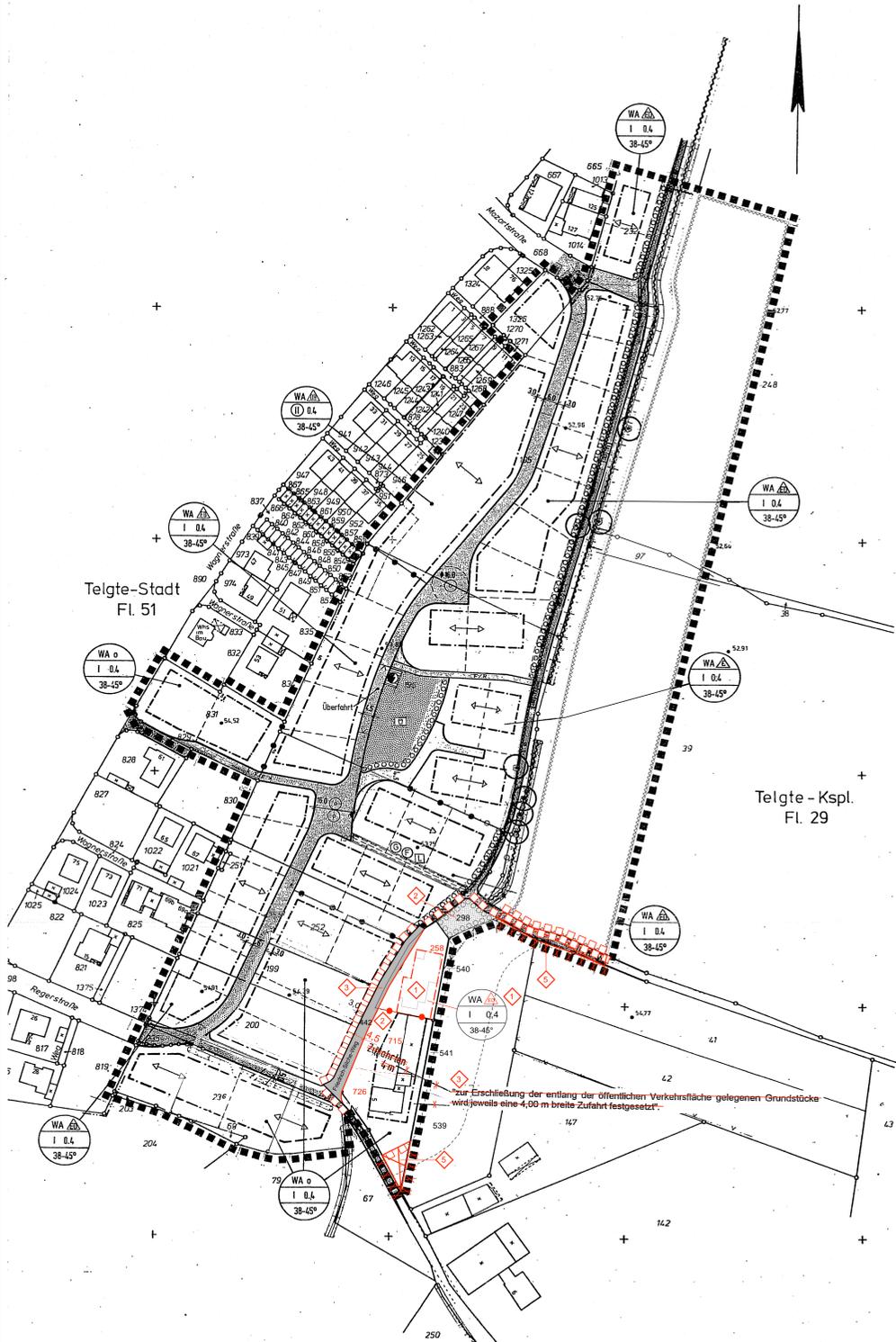
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

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.

Landesnaturschutzgesetz NRW (LGN) 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.



LAGEPLAN

Maßstab 1:1000
Gemarkung: Telgte-Stadt / Telgte-Kirchspiel
Flur: 51 / 29

Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen (Stand des Liegenschaftskatasters vom 20.11.1992) sowie eigener örtlicher Aufnahmen im März 1992

Dipl. Ing. B. Sievebeck
Off. best. Vermessungs-Ing.
Bahnhofstraße 17
4404 Telgte
Telefon (02504) 72150
Telefax (02504) 72151

ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 3 columns: Symbol, Name, and Description. Lists various planning symbols like 'Allgemeines Wohngebiet', 'Öffentliche Grünfläche', 'Straßenverkehrsfläche', etc.

Table with 2 columns: Name and Value. Lists 'Höhenanschlag' for 'Streifen Nr. 401' (55,388 m) and 'Streifen Nr. 402' (57,009 m).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

Table for 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG' with symbols for 'Allgemeines Wohngebiet', 'Zahl der Vollgeschosse', and 'Grundflächenzahl'.

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

Table for 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN' with symbols for 'Offene Bauweise', 'Einzel- und Doppelhäuser', and 'Baugrenze'.

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

Table for 'VERKEHRSLÄCHEN' with symbols for 'Straßenverkehrsflächen', 'Straßenbegrenzungslinie', and 'Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung'.

FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Table for 'FLÄCHEN FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG' with symbols for 'Flächen für die Ver- und Entsorgung' and 'Spieleplatz'.

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Table for 'GRÜNFLÄCHEN' with symbols for 'Private Grünfläche', 'Öffentliche Grünfläche', and 'Spieleplatz'.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Table for 'WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT' with symbols for 'Gewässer / Graben' and 'Fläche für die Wasserwirtschaft'.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMENZUMSCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Table for 'FLÄCHEN FÜR MASSNAHMENZUMSCHUTZ...' with symbols for 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz' and 'Spieleplatz'.

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

Table for 'FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG...' with symbols for 'Flächen zur Anpflanzung', 'Anzupflanzende Einzelbäume', and 'Zu erhaltende Einzelbäume'.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table for 'SONSTIGE PLANZEICHEN' with symbols for 'Grenze des räumlichen Geltungsbereiches', 'Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen', and 'Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht'.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Table for 'BESTANDSDARSTELLUNGEN...' with symbols for 'Vorhandene Flurstücksgrenze', 'Vorhandene Flurstücksnummer', 'Vorhandene Gebäude', 'Vorhandene Bäume', and 'Vorgeschlagene Grundstücksgrenze'.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Table for 'GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN' with symbols for 'Stellung der Hauptgebäude', 'Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Haupttrichtungen', and 'Dachneigung'.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW

- Außenwandflächen: Alte Außenwandflächen sind in gebrannten Steinen (Sichtmauerwerk) auszuführen.
Dachform: Im gesamten Baugelbiet sind nur Satteldächer sowie Krüppelwalddächer mit Abwalmungen bis zum Bereich der Kehlbalkenlagen zulässig.
Dachindeckung: Die Dachindeckung ist mit rot bis rotbraunen Dachpfannen auszuführen.
Vorgärten - Einfriedigungen: a) Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche... b) Bei Süd- und Westzugang zum Wohngebäude... c) Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (8) BauNVO: Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (9) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen...
Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm für Doppelhäuser und 500 qm für Einzelhäuser darf nicht unterschritten werden.
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB: Je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Für die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelte Ausführungen unzulässig.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebiet gem. § 178 BauGB ausgesprochen.
Bei Bodeneröffnungen können Bodenmerkmal (kulturspezifische Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Für den Planbereich besteht eine Satzung gem. § 86 BauO NW über die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der überbaubaren Flächen der überbaubaren Grundstücke.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Der Rat der Stadt hat am... nach § 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Rat der Stadt hat am... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

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

Vertugung vom (A. Münster), den... Der Regierungspräsident im Auftrag:

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am... ortsüblich bekannt gemacht worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (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), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzonenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 219).

§ 67 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.

7) Antenschutz... Antenschutzrechtliche Verbote vorbereitet werden. Hierzu ist etwa 1/3 Jahr vor Abtiss eine gutachterliche Stellungnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Einschließlich der Änderungen und Ergänzungen gemäß Ratsbeschluss vom 26.09.1995
Einschließlich der 1. vereinfachten Änderung vom
Einschließlich der 2. Änderung vom
Einschließlich der Änderung „ohne Nummer“ vom
Einschließlich der 7. vereinfachten Änderung vom 31.08.1999
Einschließlich der 10. vereinfachten Änderung vom 07.11.2000
Einschließlich der 7. Änderung vom 11.10.2007
Einschließlich der 11. Änderung vom 13.12.2012

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

„DROSTEGÄRTEN - DELSENER HEIDE“ -12. ÄNDERUNG

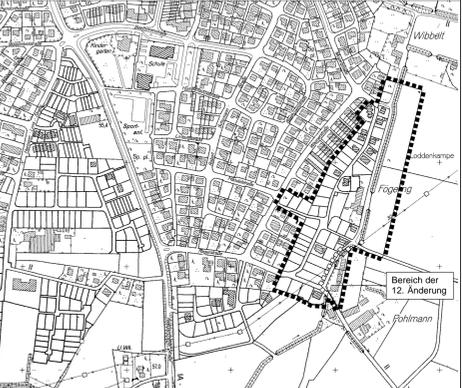


Table with columns: PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000, DATUM, Beschlusstext, PL-Nr., BEARB., M., BÜRGERMEISTER, PLANBEARBEITUNG, WOLTERS PARTNER.