

FÜR DIE 26. ÄNDERUNG

- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 26. Änderung
- 1 Erweiterung der überbaubaren Fläche um 2 m nach Norden
- 2 Aufhebung der Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (2) Nr. 3 BauGB "Maximal 2 Wohneinheiten zulässig" für den mit WA* festgesetzten Bereich
- 3 Änderung der festgesetzten Dachneigung 25 - 35° in Flachdach 0 - 5° sowie Aufhebung der festgesetzten Drempehöhe in dem mit WA* festgesetzten Bereich.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 07.11.2013 gem. § 2 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 26. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 15.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Telgte, den 27.02.2014

Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 07.11.2013 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 26. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auslegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Telgte, den 27.02.2014

Bürgermeister

Diese 26. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.11.2013 bis 03.01.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Telgte, den 27.02.2014

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat am 25.02.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 26. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Telgte, den 27.02.2014

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Telgte, den 27.02.2014

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 26. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 26. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Telgte, den

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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 55).

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.

Landesnaturschutzgesetz 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.

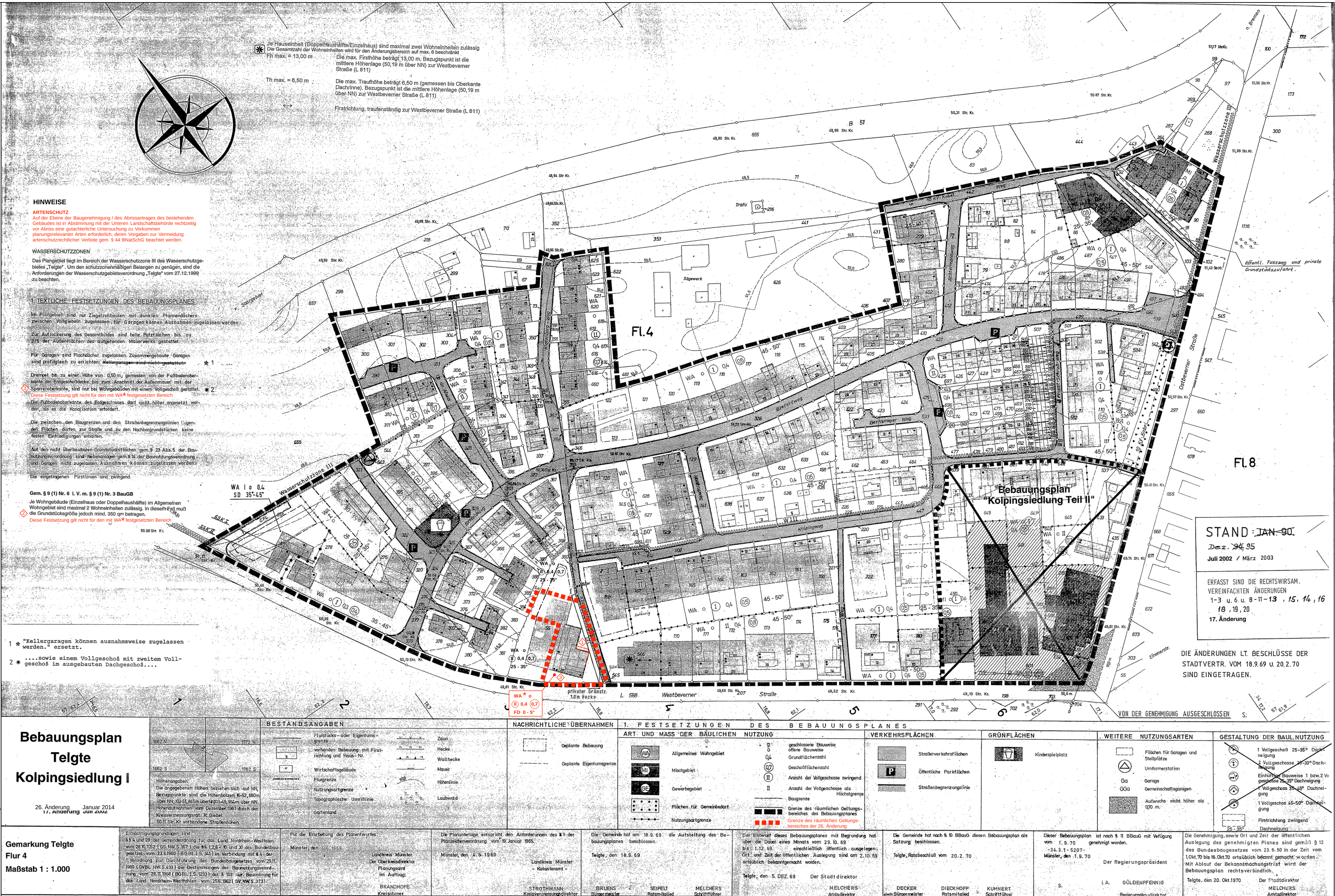
Stadt Telgte

Bebauungsplan „Kolpingsiedlung I“ - 26. Änderung

Für die 26. Änderung:

25.02.2014

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dorper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 2541 9408-0 • Telefax 0588
info@wolterspartner.de



HINWEISE

ARTENSCHUTZ

Auf der Ebene der Baugenehmigung / des Abrissantrages des bestehenden Gebäudes ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde rechtzeitig vor Abriss eine gutachterliche Untersuchung zu Vorkommen planungsrelevanter Arten erforderlich, deren Vorgaben zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG beachtet werden.

WASSERSCHUTZZONEN

Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Telgte“. Um den schutzschutzwürdigen Belangen zu genügen, sind die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung „Telgte“ vom 27.12.1999 zu beachten.

1. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannen- oder Ziegeldächern zwischen Vollgebäuden zugelassen. Für Vorgärten können Ausnahmen zugelassen werden.

Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzfächern bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.

Für Garagen sind Flachdächer, zugelassen. Zusammengebauete Garagen sind präferiert zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.

Drempe bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenebene der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenankerlinie, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschöb gestattet.

Diese Festsetzung gilt nicht für den mit WA* festgesetzten Bereich. Die Fußbodenebene der Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Konstruktion erfordert.

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßengrenzlinien liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebengärten gem. § 14 der Baunutzungsverordnung und Gärten nicht zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Die eingetragen Firstlinien sind zwingend.

Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

Diese Festsetzung gilt nicht für den mit WA* festgesetzten Bereich.

- 1 * "Kellergaragen können ausnahmsweise zugelassen werden." ersetzt.
- 2 * "...sowie einem Vollgeschöb mit zweitem Vollgeschöb im ausgebauten Dachgeschöb...."

Bebauungsplan
Telgte
Kolpingsiedlung I

26. Änderung Januar 2014
1. Änderung vom 2014

Gemarkung Telgte
Flur 4
Maßstab 1 : 1.000

BESTANDSANGABEN	
	Bestand: bestehende Gebäude
	Plan: geplante Gebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Fluglinie
	Nutzungsartengrenze
	Topographische Umrisslinie
	Gartenland

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Geplante Bebauung
	Geplante Eigentumsgränze

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
ART UND MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	Flächen für Gemeinbedarf
	Nutzungsartengrenze

VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßengrenzlinie

GRÜNFLÄCHEN	
	Kinderspielfeld
	Garage
	Gemeinschaftsgaragen
	Aufwuchs nicht höher als 100 m

WEITERE NUTZUNGSARTEN	
	Flächen für Garagen und Stellplätze
	Uniformparkstation
	Garage
	Gemeinschaftsgaragen
	Aufwuchs nicht höher als 100 m

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG	
	1 Vollgeschöb 25-35° Dachneigung
	2 Vollgeschöbe 25-35° Dachneigung
	Ein Vollgeschöb 1. bzw. 2. Vollgeschöb 25-35° Dachneigung
	1 Vollgeschöb 25-35° Dachneigung
	1 Vollgeschöb 25-35° Dachneigung

Entscheidungsgutachten sind 18.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 29.10.1952 (GV. NRW. S. 1671) die 16.12.1952 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.09.1950 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 des 1. Verordnungs zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1952 (GVBl. NW. S. 433) die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1964 (BGBl. I S. 1233) der § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1952 (GV. NRW. S. 3731).

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Münster, den 16.10.1959 Landkreisz-Münster Der Oberbürgermeister Planungsamt im Auftrag: BRANDHOPE Kreisrat

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1985. Münster, den 14.6.1989 Landkreisz-Münster Kreisrat

Die Gemeinde hat am 18.9.69 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Telgte, den 18.9.69 Der Stadtdirektor MELCHERS Amtsdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 29.10.69 bis 1.12.69 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2.10.69 ortsüblich bekannt gemacht worden. Telgte, den 5. DEZ. 69 Der Stadtdirektor MELCHERS Amtsdirektor

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Telgte, Ratsbeschl. vom 20.2.70 DECKER stellv. Bürgermeister DIECKHOFF Ratmitglied KÜHNERT Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 1.9.70 genehmigt worden. -34.3.1- 5207- Münster, den 1.9.70 Der Regierungspräsident S. i. A. GÜLDENFENNIG Ratunamtsdirektor

Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Planes sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.50 in der Zeit vom 1.04.70 bis 15.04.70 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Telgte, den 20. Okt.1970 Der Stadtdirektor MELCHERS Amtsdirektor