

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stadt- gärten" der Stadt Telgte

Das Grundstück Gem. Telgte-Stadt Flur 1 Parzelle 1091, das am Starenweg liegt, ist im rechtswirksamen Bebauungsplan "Stadtgärten", genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 24.2.1983, als private Gemeinschaftsstellplatz- und Gemeinschaftsgaragenanlage ausgewiesen.

Die Eigentümer dieses Grundstückes beantragen die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche, da durch den Nachweis und den Bau weiterer Stellplätze für die Häuser Starenweg 11-20 auf eigenem Grund und Boden der Nutzungszweck des Grundstückes als Gemeinschaftsstellplatzanlage und Gemeinschaftsgaragenanlage entfallen ist. Ursprünglich war der Platz zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen für die Miethäuser Starenweg 11-20 vorgesehen. Bereits genehmigte Garagen sind jedoch nie gebaut worden.

Nach erfolgtem Eigentümerwechsel bei den Miethäusern Starenweg 11-20 wurden auf den jeweiligen Hausgrundstücken weitere Stellplätze angelegt, so daß jetzt für jede Wohnung ein Stellplatz vorhanden ist.

Der Rat der Stadt Telgte hat deshalb am 3.9.1985 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern und anstelle der privaten Gemeinschaftsstellplatz- und Gemeinschaftsgaragenanlage eine Wohnbaufläche für max. zweigeschossige Bebauung - 2. Gesch. im Dach - umzuwandeln.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Gesch.flächenzahl mit 0,7 festgesetzt. Einzel- und Doppelhäuser sind möglich. Die Dachneigung - Satteldach - wird mit 48 bis 55° festgeschrieben.

Die mögliche Bebauung auf dem Grundstück entspricht somit der vorhandenen Bebauung im Baublock zwischen Starenweg, Lerchenweg und Drosselweg.

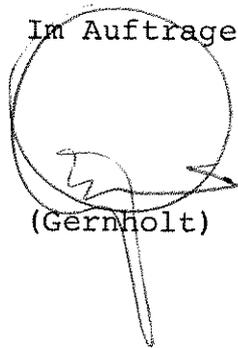
Weitere Änderungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtgärten" erfolgen nicht. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie nachrichtlichen Hinweise des genehmigten Bebauungsplanes gelten auch für den Änderungsbereich.

Durch die Änderung ergeben sich hinsichtlich der Erschließungskosten keine Veränderungen, zumal der Starenweg bereits gebaut und abgerechnet ist.

Telgte, 2. September 1985

Stadtbauamt Telgte

In Auftrage

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, roughly circular loop with a tail extending downwards and to the right. The signature is written over the text "(Gernholt)".

(Gernholt)