

B e g r ü n d u n g

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes "Orkotten III - Wohngebiet"
der Stadt Telgte

Der Bebauungsplan "Orkotten III - Wohngebiet" wird für das Grundstück Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 37 Flurstück 708 dahingehend geändert, daß die überbaubare Grundstücksfläche geteilt und so verlagert wird, daß zwei getrennte Bauvorhaben durchgeführt werden können. Mit dieser Änderung ist gleichzeitig eine Teilung der Grundstücksfläche in zwei Parzellen vorgesehen.

Die ursprüngliche überbaubare Grundstücksfläche von rd. 281,50 qm wird in zwei neue überbaubare Grundstücksflächen von 100 qm und 90 qm aufgeteilt.

Hieraus ergibt sich, daß die ursprüngliche Grundflächenzahl von 0,4 sowie die Geschößflächenzahl von 0,6 geändert werden müßten. Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 und die Geschößflächenzahl mit 0,50 neu festgesetzt.

Die baurechtlich erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung der neu geplanten Parzellen ist von der Straße Hagenkamp aus gesichert, an die diese Grundstücke direkt angrenzen.