

B e g r ü n d u n g

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingsiedlung I" der Stadt Telgte

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Kolpingsiedlung I", genehmigt durch den Regierungspräsidenten Münster am 01.09.1970, wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB für das Grundstück Kolpingweg 22, Flur 4 Flurstücke 182 und 451, wie folgt geändert:

- a) Einengung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes und
- b) Ausweisung einer neuen überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen (hinteren) Bereich des Grundstückes,
- c) Festsetzung: Eingeschossigkeit und Firstrichtung und nur Einzelhäuser zulässig,
- d) Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Ver- und Entsorgung und Erschließung des hinteren Grundstücksteiles.

Damit wird dem Antrag des Grundstückseigentümers, die bisher nur für den vorderen Bereich festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche auf das gesamte Grundstück auszudehnen, entsprochen.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung im Bebauungsplangebiet "Kolpingsiedlung II" besteht dadurch die Möglichkeit, hier drei Wohngebäude zu errichten.

Unter Berücksichtigung der auf den angrenzenden Grundstücken bestehenden Bebauung sowie der Grundstücksgröße wird die überbaubare Grundstücksfläche in Abänderung des vorliegenden Antrages auf das für die Errichtung von drei Wohngebäuden erforderliche Maß verringert und unterteilt.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt.