

## Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes "Orkotten II" der Stadt  
Telgte

---

Der Bebauungsplan "Orkotten II" der Stadt Telgte, genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 23.06.1990, wird, wie nachstehend beschrieben, geändert:

Aufgehoben werden:

Die Zweigeschossigkeit und die Grund- und Geschoßflächenzahlen

Neufestgesetzt werden:

Die Dreigeschossigkeit,  
die max. Gebäudehöhe von 10 m und  
die Grundflächenzahl 0,8 und  
die Geschoßflächenzahl 2,4.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Orkotten II" einschließlich der Festsetzungen der Änderungen 1 - 4 bleiben bestehen.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Kanalisation) ist sichergestellt.

Die Niederschlagswasserbehandlung ist in einem Regenwasserklärbecken außerhalb des Änderungsbereiches geplant und wird sichergestellt.

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind in dem Änderungsbereich nicht bekannt.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (z. B. kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist der Stadt Telgte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen.

Von Grundstückseigentümern des genannten Änderungsbereiches wird beantragt, eine Dreigeschossigkeit zuzulassen. Begründet werden diese Anträge damit, daß die Grundstückszuschnitte eine Erweiterung von Gebäuden nicht mehr zulassen, aber aus dringenden betriebswirtschaftlichen Gründen gewerbliche Erweiterungsflächen notwendig sind.

Für Gewerbegebiete ist die Höhe der Geschosse nicht beschränkt.

Um hier die Höhe der Ausnutzbarkeit in bezug auf die beantragte Dreigeschossigkeit zu begrenzen, wird die max. zulässige Gebäudehöhe mit 10 m festgesetzt. Betriebsbedingte Ausnahmen werden zugelassen.

Diese Gebäudehöhe ist von der zugeordneten Erschließungsanlage her zu berechnen.

Durch die erforderlichen Änderungen des dargestellten Teilbereiches des Bebauungsplanes "Orkotten II" wird betriebsnotwendigen Gründen Rechnung getragen und die Erweiterung der gewerblichen Nutzung ermöglicht.

Die Fassaden der Gebäude sind zu begrünen.