B e g r ü n d u n g

zur 19. Änderung des Bebauungsplanes "Orkotten" der Stadt Telgte

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Orkotten", erarbeitet vom Kreisplanungsamt Münster am 17. 9. 1969 und durch den Regierungspräsidenten genehmigt am 3. 9. 197o, wird gem. § 2 Abs. 7 BBauG in folgenden Punkten geändert:

1. Durch die Aufstufung der Gemeindeverbindungsstraße "Orkotten" (MS 126) zur Kreisstraße (K 5o), die inzwischen eingetretene Verkehrsmehrbelastung dieser Straße und unter Berücksichtigung der Aussagen des Verkehrsgutachtens von Dipl.-Ing. Hinterleitner, Stuttgart, wurde ein Neuausbau dieser Straße mit einem insgesamt breiteren Straßenprofil erforderlich, das auf insgesamt 11,5 m Breite festgelegt wird. Der Straßenquerschnitt teilt sich wie folgt auf:

a) Fahrbahnbreite	7,5o m
b) Breite des nördlichen Bürgersteiges	1,65 m
c) Breite des südlichen Bürgersteiges	2,35 m
	11,5o m

Die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche um rd. 1,5o m gegenüber der rechtswirksamen Planung erfolgt auf der gesamten Länge der Straße "Orkotten" nach Süden.

Der im Bereich der Grundstücke Nr. 42 und 398 der Flur 5o, Gem. Telgte-Kirchspiel, ausgewiesene Parkstreifen für Längsaufstellung von Pkw's kommt durch diese Änderung in Fortfall.

2. Aufgrund der Vielschichtigkeit der Anforderungen an ein Gewerbegebiet ist es sinnvoll, die Dachneigung im Gewerbegebiet von o bis 1o Grad auf o bis 3o Grad zu ändern, wie dieses auch bereits nördlich der Straße "Orkotten" ausgewiesen ist. Im Änderungsplan ist die Dachneigungsfestsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes gestrichen und durch eine Dachneigungsfestsetzung von o bis 3o Grad für alle Gewerbegrundstücke des Änderungsbereiches ersetzt.

3. Für das Grundstück Gem. Telgte-Kirchspiel, Flur 5o, Nr. 228 und 229 wird die Dachneigung von o bis 1o Grad auf 25 bis 3o Grad geändert und gleichzeitig wird für dieses Grundstück eine Firstrichtungsfestsetzung vorgenommen.

4. Um den Grundstückeigentümern im Bereich des GE-Gebietes des Änderungsbereiches bessere Ausnutzungsmöglichkeiten ihrer Gewerbegrundstücke zu geben, wurden durch Verschiebungen der Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen vergrößert. Im

Änderungsplan sind die geänderten Baugrenzen mit gelber Farbzeichnung markiert.

Durch die Planänderung fallen zusätzliche Kosten für die Stadt Telgte und die betroffenen Grundstückseigentümer nicht an. Die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche der Straße "Orkotten" beruht auf einer Verbreiterung der Fahrbahn dieser Straße. Träger der Straßenbaulast hierfür ist der Kreis Warendorf.

Telgte, den 1o. September 1976

Aufgestellt:

Stadtbauamt Telgte
Im Auftrage