

FÜR DIE 23. ÄNDERUNG

Erläuterungen:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Grundstücken Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 4 Flurstücke 86, 763, 764 und 856
- Neufestsetzung einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und öffentlichen Versorgungsträger belasteten Fläche
- Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Ingenieurbüros Guch vom 15.12.2005 ist Bestandteil der 23. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingsiedlung I" der Stadt Telgte

Textliche Festsetzungen:

1. Bei einer Lage im Wasserschutzgebiet "Telgte, Schutzzone III", ist folgendes zu beachten:
 - a) Alle Bauarbeiten sind grundsätzlich so durchzuführen, dass eine Verunreinigung des Erdreiches und damit des Grundwassers mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen ist.
 - b) Bei einer Errichtung baulicher Anlagen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe (Schlacken, Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände, teer- und phenolhaltige Stoffe usw.) verwendet werden.
 - c) Die Arbeitsräume um die Baugruben sind ordnungsgemäß mit unbelastetem Bodenmaterial, das keine Stoffe enthält, die das Grundwasser schädigen könnten, zu verfüllen. Bauschutt oder sonstige auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht verwendet werden.
 - d) Die Auskofferung des KW-verunreinigten Bodenmaterials im Bereich des Parkplatzes und des Öllagers hat vor Realisierung der geplanten Wohnbebauung unter gutachterlicher Begleitung zu erfolgen. Bei einem vorgesehenen Wiedereinbau des Bodenmaterials unter versiegelten Flächen ist das Vorgehen vorher mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
2. Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) im Mischgebiet sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muss die Grundstücksgröße jedoch mindestens 350 qm betragen