

## B e g r ü n d u n g

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes "Drostegärten"  
der Stadt Telgte

---

Der Bebauungsplan "Drostegärten" der Stadt Telgte wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 29. Januar 1982, Az.: 35.2.1-5205, gemäß § 11 BBauG genehmigt und durch Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Für das Grundstück Gemarkung Telgte-Stadt Flur 51 Flurstück 135 an der Haydnstraße weist der Bebauungsplan "Drostegärten" u. a. eine zwingende Zweigeschossigkeit und die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche aus.

Unter Berücksichtigung der in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauung ist eine zwingende Zweigeschossigkeit aus städtebaulichen Gründen nicht mehr wünschenswert, so daß der Herabzonung der Geschossigkeit in eine Zweigeschossigkeit, wobei das zweite Geschöß im Dachgeschoß zu errichten ist, den Planvorstellungen entgegenkommt.

Weiterhin wurde die Festsetzung "Einzel- und Doppelhäuser zulässig" geändert in "nur Einzelhäuser zulässig".

Diese neue Festsetzung entspricht der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde zur Errichtung von fünf freistehenden Gebäuden geändert und zur Erschließung der neuen Baugrundstücke nachrichtlich ein Privatweg ausgewiesen.

Durch die nunmehr geplante Bebauung des o. g. Grundstückes erfolgt eine städtebaulich wünschenswerte Auflockerung dieses Teilbereiches.