

B e g r ü n d u n g

zur 22. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes "Drostegärten" der Stadt Telgte

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Drostegärten" wird für die im Plangebiet liegenden Grundstücke Gemarkung Telgte-Stadt Flur 51 Flurstücke 17, 18 und 385 (Mozartstraße/Ecke Schubertstraße) dahingehend geändert, daß die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert werden. Statt dessen wird eine Nutzung als "Fläche für Gemeinschaftsgaragen" und einer zweigeschossigen Wohnbebauung als "allgemeines Wohngebiet" neu festgesetzt.

Im Bebauungsplan "Drostegärten" ist an der südlichen Seite der Schubertstraße auf dem Flurstück 19 u. a. eine Nutzung als "Gemeinschaftsgarage" festgesetzt. Dieses Grundstück wird durch den Bebauungsplan "Drostegärten-Nord" überplant und eine Nutzung als "Wohnbaufläche" ausgewiesen.

Da auf diesem Grundstück bereits Garagen vorhanden sind, werden im Umlegungsverfahren Ersatzflächen zur Verfügung gestellt. Dieses erfolgt durch die 22. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Drostegärten". Hierzu ist es erforderlich, daß die Nutzungsarten im Änderungsbereich erweitert und bezüglich der Festsetzung "Gemeinschaftsgaragen" neu festgesetzt werden.

Durch diese Ausweisungen wird die überbaubare Grundstücksfläche der Flurstücke 17 und 18 überschritten. Als Ausgleich hierfür werden überbaubare Grundstücksflächen zur Schubertstraße und zur Mozartstraße hin erweitert und hier ein Grenzabstand von drei Metern eingehalten.