

## B e g r ü n d u n g

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes "Nachtigallengrund" in der Stadt Telgte

Der Bebauungsplan "Nachtigallengrund" ist am 21. Dezember 1970 durch den Regierungspräsidenten in Münster genehmigt worden.

Nach Ablauf der Offenlegung in der Zeit vom 18. 3. 1971 bis 2. 4. 1971 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Der Rat der Stadt Telgte hat beschlossen, den Bebauungsplan "Nachtigallengrund" zu ändern.

Im Rahmen der Beratung des Bebauungsplanes "Altstadt" hat es sich als notwendig erwiesen, auch die Straßenbegrenzungslinien der Mühlenstraße und am Kardinal-von-Galen-Platz, soweit diese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nachtigallengrund" liegen, zu ändern. Durch die im Plan ausgewiesene Änderung wird eine verkehrsgerechte Anbindung der Mühlenstraße an die Münsterstraße (B 64) sowie die für die Mühlenstraße und für den Kardinal-von-Galen-Platz erforderlichen Ausbauquerschnitte erreicht. Die neue Straßenbegrenzungslinien waren bereits nachrichtlich im Bebauungsplan "Altstadt Teil I" dargestellt.

Die Änderung der Straßenbegrenzungslinie im Einmündungsbereich der Mühlenstraße in die Münsterstraße machte auch eine Änderung der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich. Dieses ist durch die vorgenommene Planänderung geschehen.

Das Grundstück, Flurstück 21, wird nunmehr in Anlehnung an die Ausweisung für die Flurstücke 19 und 20 als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die überbaubare Grundstückefläche wird für das Grundstück, Flurstück 79, geringfügig erweitert.

Für das Grundstück, Flurstück 16, wird entsprechend der Nachbarbebauung eine überbaubare Grundstückefläche für ein zweigeschossiges Gebäude ausgewiesen.

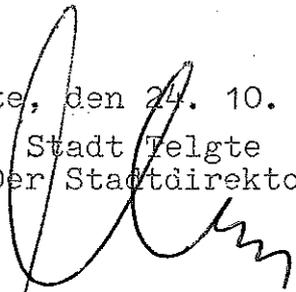
Die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Flurstücke 6 und 7 werden durch Erweiterung auf die vorhandene Grundstücksgrenze und nicht, wie bisher im Plan vorgesehen, auf eine geplante Grundstücksgrenze ausgerichtet.

Die textliche Festsetzung " im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklem Satteldach zwischen Vollgiebeln zugelassen", wird durch den Zusatz

"für Garagen können Ausnahmen zugelassen werden" erweitert.

Telgte, den 24. 10. 1972

Stadt Telgte  
Der Stadtdirektor

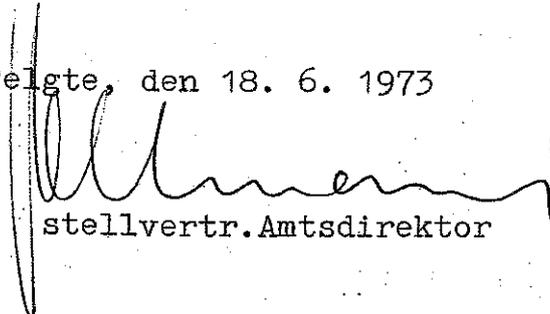
  
Amtsdirektor

Der Planverfasser

  
Kreisplaner

Diese Begründung hat zusammen mit dem Plan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nachtigallengrund" gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung Telgte vom 2. 10. 1972 in der Zeit vom 26. 1. 1973 bis 27.2.1973 öffentlich ausgelegt.

Telgte, den 18. 6. 1973

  
stellvertr. Amtsdirektor

