

Begründung

zur 31. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt-Süd"

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Altstadt-Süd" ist für das Grundstück Gemarkung Telgte-Stadt Flur 6 Flurstück 59, Emsstraße 11 und 13, eine Zweigeschossigkeit zwingend festgesetzt. Für den Teilbereich des Gebäudes Emsstraße 11 wird diese zwingende Zweigeschossigkeit aufgehoben und eine Dreigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Die Festsetzung der zwingenden Zweigeschossigkeit für den Grundstücksteil, auf dem das Gebäude Emsstraße 13 steht, bleibt bestehen.

Die Front des geplanten Gebäudes auf dem Flurstück 59 ist in ihrer Strukturierung so zu unterteilen, daß drei Giebelbereiche entstehen und städtebaulich eine sinnvolle Strukturierung der Fassade erreicht wird.

Durch die Beibehaltung der Zweigeschossigkeit für den Bereich des Gebäudes Emsstraße 13 wird eine Anpassung an die Gebäude Emsstraße 15 und 17 erreicht. Mit der Festsetzung der Dreigeschossigkeit für den Grundstücksteil Emsstraße 11 wird das geplante Gebäude in seiner Geschossigkeit der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück Emsstraße 9 angepaßt.

Die Identität der Altstadt durch die geplante Grundrißgestaltung sowie der Einbeziehung vorhandener Sodengassen in die Planung bleibt bestehen.