

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Nachtigallengrund"

Der Planungsausschuß der Stadt Telgte hat am 18.9.1978 aufgrund eines vorliegenden Antrages beschlossen, auf dem Grundstück Gemarkung Telgte-Stadt Flur 1 Nr. 905 an der Ecke Münsterstraße/Winkhaus-Straße eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen, damit in diesem Bereich ein weiteres Wohnhaus gebaut werden kann. Diese Änderung sollte als vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BBauG durchgeführt werden. Da sich jedoch einige Grundstücksnachbarn mit dieser Änderung nicht einverstanden erklärt haben, wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 9.8.1979 empfohlen, die vereinfachte Bebauungsplanänderung in ein Änderungsverfahren im Sinne des § 2 Abs. 6 BBauG umzuwandeln. Der Planungsausschuß hat in dieser Sitzung auf die Durchführung einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung im Sinne von § 2a gem. § 2a Abs. 4 Ziff. 2 BBauG verzichtet, da sich die Art der Nutzung des Grundstückes nicht ändert und nur das Maß der baulichen Nutzung erweitert wird und weil bereits eine Anhörung der Nachbarn im Rahmen des ursprünglich beabsichtigten vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgt ist.

Durch die beabsichtigte Änderung wird im Bereich des Grundstückes Gemarkung Telgte-Stadt Flur 1 Nr. 905 im Anschluß an das vorhandene Wohngebäude auf diesem Grundstück die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 20 m nach Süden erweitert, um dem Erwerber dieser Grundstücksspitze zwischen der August-Winkhaus-Straße und dem Behmerbach die Möglichkeit zu geben, unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 6 m von dem vorhandenen Wohnhaus in Anlehnung an den Verlauf der Winkhausstraße ein zweigeschossiges Wohnhaus zu errichten, und zwar mit der Traufe zur August-Winkhaus-Straße. Diese Lösung wird den städtebaulichen wie auch landschaftlichen Gegebenheiten voll gerecht. Einzelheiten ergeben sich aus dem Änderungsplan in der Fassung vom 24.7.1979.

Die "Träger öffentlicher Belange", die gem. § 2 Abs. 5 BBauG zu dieser beabsichtigten Änderung gehört worden sind, haben keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Das geplante Gebäude kann ohne Schwierigkeiten von der August-Winkhaus-Straße aus erschlossen werden. Hierdurch entstehen der Stadt keine Kosten.

Telgte, den 24.10.1979
Stadtbauamt Telgte
Im Auftrage

(Gernholt)