

Stadtdirektor Telgte
Bauverwaltungsamt
HOV247

B e g r ü n d u n g

zur 11. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt-Süd" der Stadt
Telgte

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Altstadt-Süd", genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 14.08.1979 in der Fassung der 7. Änderung wird dahingehend geändert, daß die Festsetzung "Gemeinbedarfsfläche" mit Zweckbindung "Bürgerhaus" teilweise aufgehoben wird. Für diese aufgehobenen Bereiche, die im beiliegenden Lageplan dargestellt sind, wird die Wohnbebauung als "MK-Gebiet" festgesetzt und die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert.

Aufgrund der konkreten Planungen des Bürgerhauses hat sich nachträglich ergeben, daß die geplante Gemeinbedarfsfläche in dem ursprünglichen Umfang nicht benötigt wird und dafür die Ausweisung einer Kerngebietsfläche (MK) in diesem Bereich städtebaulich gewünscht ist. Durch die verbleibenden Freiflächen werden keine städtebaulich unerwünschten Verdichtungen geschaffen. Durch diese Änderung wird den tatsächlichen Nutzungen Rechnung getragen, so daß der Bebauungsplan "Altstadt-Süd", wie vorher geschildert, geändert wird.

Diese Änderungen sind mit städtebaulichen Grundsätzen vereinbar, da sie den tatsächlichen und beabsichtigten Nutzungsmöglichkeiten Rechnung tragen und die Veränderung die Gesamtnutzung der Gemeinbedarfsfläche nicht beeinträchtigt.