

Stadt T e l g t e

Bebauungsplan "Altstadt-Süd" - 8. Änderung

B e g r ü n d u n g

- Änderungsbeschluß Der Rat der Stadt Telgte hat am
beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungs-
plan "Altstadt-Süd" nach den Vorschriften
des BBauG zu ändern.
- Änderungsbereich Der Änderungsbereich umfaßt den südlichen
Teil des bisher als Baufläche für den Gemein-
bedarf (Bürgerhaus) festgesetzten Grundstückes
an der Baßfeldstraße einschließlich der als
Kerngebiet festgesetzten Randbebauung an der
Steinstraße.
Die Grenze des Änderungsbereiches ist ent-
sprechend dem Änderungsbeschluß im Bebauungs-
plan festgesetzt.
- Änderungsanlaß Nach dem Ergebnis von zwei durchgeführten
Bauwettbewerben reicht für das geplante
Bürgerhaus der nördliche Teil des bisher
insgesamt vorgesehenen Gemeinbedarfsgrund-
stücks. Für den südlichen Teil ist eine
Kerngebietenutzung (Sparkasse) geplant.
- Änderungspunkte Im Änderungsbereich wird die bisher vorgese-
hene Fläche für Gemeinbedarf als Kerngebiet
ausgewiesen.
In Abstimmung mit dem vorliegenden Wettbe-
werbsergebnis für die Sparkasse wird eine
maximal dreigeschossige, geschlossene Bau-
weise mit einer Dachneigung von 15 - 30°
festgesetzt.
Die überbaubare Fläche - in Abstimmung mit
der Detailplanung festgesetzt - berücksich-
tigt die vorhandene Baumsubstanz, die als
"zu erhalten" gem. § 9 (1) 25 b BBauG ge-
sichert ist.

Aus diesem Grunde ist die Grundflächenzahl auf 0.8 reduziert. Die Geschoßflächenzahl erreicht mit 2.0 das höchstzulässige Maß lt. Bau NVO.

Für die Randbebauung an der Steinstraße (Nr. 28) bleiben die bisherigen Festsetzungen (MK g II, 40° - 50° Dachneigung) erhalten. Die rückwärtige überbaubare Fläche wird jedoch in Abstimmung mit der vorliegenden Detailplanung geändert, um eine durchgehende Nutzung bis zur Baßfeldstraße zu ermöglichen.

Die Erschließung (Tiefgarage) ist von der Baßfeldstraße aus an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen.

Fragen der
Durchführung

Die Realisierung erfolgt im Rahmen der Sanierung nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes. Das Grundstück wird von der Stadt Telgte zur Verfügung gestellt.

Nachteilige Auswirkungen für öffentliche und private Belange sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erkennen.

Nach Erlangung der Rechtskraft für den Änderungsbereich verlieren die entsprechenden Festsetzungen im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im April 1986

W O L T E R S P A R T N E R
Architekten BDA - Stadtplaner SRL
Daruper Str. 15, 4420 Coesfeld