

Begründung zur 17. 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 für das Grundstück Gemarkung Telgte-Stadt Flur 4 Flurstück 22, Königstraße 47, dahingehend geändert, daß im rückwärtigen Grundstücksteil für das bestehende Lagergebäude eine überbaubare Fläche ausgewiesen wird. Gleichzeitig wird es als erhaltenswerte Bausubstanz festgesetzt.

In dem auf dem o. g. Grundstück befindlichen Lagergebäude waren ursprünglich eine Töpferei und eine Wohnung vorhanden.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen typischen Industriebau des ausgehenden 19. Jahrhunderts.

Um dieses Gebäude wieder Wohnzwecken zuführen zu können, ist es erforderlich, daß der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, daß für dieses Gebäude eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen wird. Um den Gebäudebestand zu sichern, wird die Bausubstanz als erhaltenswerte Bausubstanz festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt von der Königstraße aus.

Die Änderungen sind mit städtebaulichen Grundsätzen vereinbar, da sie den beabsichtigten Nutzungsmöglichkeiten Rechnung tragen und sie eine gewollte Nutzungsänderung in diesem Bereich darstellen.