

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Rennbahn" der Stadt Telgte

Der rechtswirksame Bebauungsplan "Alte Rennbahn", genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 25.02.1987, soll dahingehend geändert werden, daß das Plangebiet in nordöstlicher Richtung erweitert wird.

Auf dem in diesem Bereich vorhandenen Grundstück Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 54 Flurstück 87, das direkt am Schnittpunkt der Einener Straße mit der Umgehungsstraße liegt, steht ein ehemaliges Behelfsheim. Das Gebäude ist auch heute noch bewohnt. Eine Baugenehmigung ist nicht nachweisbar, so daß ein Bestandsschutz nicht besteht. Es ist jedoch davon auszugehen, daß das Gebäude weiterhin bewohnt und deshalb noch längere Zeit dort stehen bleiben wird.

Das Gebäude fügt sich schlecht in die vorhandene Landschaft ein und hinterläßt einen ungeordneten Eindruck, zumal das Grundstück von der Brücke über die Umgehungsstraße voll eingesehen werden kann.

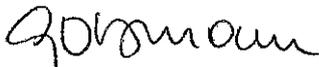
Der Eigentümer des Grundstückes, Herr Bernhard Buschhoff, Altenberge, beantragt, sein Grundstück in den "schlichten" Bebauungsplan "Alte Rennbahn" einzubeziehen, da er beabsichtigt, auf der Grundlage der vorhandenen Bausubstanz einen Neubau zu errichten.

Der Bauausschuß des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 17. Juli 1986 einer entsprechenden Bauvoranfrage des Herrn Buschhoff zugestimmt, um eine Verbesserung des Gesamteindruckes des Gebäudes zu erreichen. Der dem Kreisbauamt Warendorf mit dieser Bauvoranfrage vorgelegte Antrag auf Bebauung des Grundstückes wurde mit der Begründung abgelehnt, daß es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB handelt und ein solches Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar sei.

Um den städtebaulichen Mangel des unbefriedigenden äußeren Erscheinungsbildes zu beseitigen, soll das Bebauungsplangebiet "Alte Rennbahn" erweitert werden.

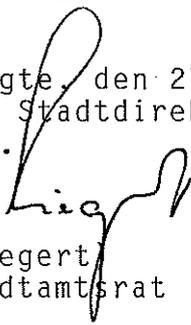
Telgte, den 12.08.1987

Stadtbauamt Telgte


(Goldmann)

Diese Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Plan zur
1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes "Alte Rennbahn"
der Stadt Telgte für die Dauer eines Monats vom 24.5.1988
bis 24.6.1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Sie lag beim Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB mit vor.

Telgte, den 27.10.1988
Der Stadtdirektor
I.A.


(Wiegert
Stadtamtsrat

