

BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 BBauG zum BEBAUUNGSPLAN  
"WESTBEVERN DORF" 4. Änderung  
der Stadt TELGTE, Ortsteil WESTBEVERN

---

1. PLANUNGSANLASS

Der Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" der Stadt Telgte wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 12.01.1970, Az.: 34.3.1-5207, gemäß § 11 BBauG genehmigt und durch Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Innerhalb dieses rechtsverbindlichen Plangebietes waren in dem durch die Straßen L 811, Kirchbrede, Im Lütken Esch begrenzten Bereich überdurchschnittlich große Baugrundstücke vorgesehen. Vor Einleitung des notwendigen Umlegungsverfahrens fand daher ein Gespräch mit den beteiligten Grundstückseigentümern statt. Diese äußerten den Wunsch, die ausgewiesenen Grundstücksgrößen zu reduzieren, da die Bauplätze dann besser zu veräußern sind.

Eine Überprüfung der derzeitigen Ausweisung aufgrund der Anregung der Grundstückseigentümer führte zu dem Schluß, den vorbezeichneten Planbereich insbesondere auch wegen seiner zentralen Ortslage weiter zu verdichten.

Der Planungsausschuß der Stadt Telgte hat daher am 9.1.1978 beschlossen, der Stadtvertretung zu empfehlen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" gemäß §§ 2, 8-10 und 30 BBauG im nachstehend näher beschriebenen Teilbereich zu ändern.

Der Änderungsplan berücksichtigt gleichzeitig eine fußläufige Verbindung von der geplanten Stichstraße zur nördlichen Straße Im Lütken Esch sowie eine Änderung der westlich der L 811 festgesetzten Nutzungsart von WA- in MD-Gebiet.

## 2. PLANGEBIET

Das Bebauungsplangebiet "WESTBEVERN DORF" erstreckt sich südlich vom Ortskern Westbevern.

Das Änderungsgebiet dieser 4. Änderung "WESTBEVERN DORF" liegt im östlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "WESTBEVERN DORF". Es wird im Süden und Westen durch die Straße Kirchbrede, im Norden durch die Straße Im Lütken Esch und im Osten durch die Landstraße L 811 begrenzt.

Bei einer Ausdehnung von rd. 180 m im Quadrat beträgt die Größe des Änderungsbereiches 3,20 ha.

## 3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Stadt Telgte hat einen gültigen Flächennutzungsplan, der mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 03.07.1978 unter dem Az.: 35.2.1-5105 genehmigt und mit Bekanntmachung am 15.09.1978 wirksam wurde.

Die Gebietsflächen der 4. Änderung des Bebauungsplanes "WESTBEVERN DORF" sind jedoch darin noch entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" als Wohnflächen - W-Gebiet- ausgewiesen.

Um u.a. die Entwicklung der 4. Änderung des

Bebauungsplanes "WESTBEVERN DORF" mit teilweiser Ausweisung von gemischten Bauflächen - MD-Gebiet - gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen, hat der Rat der Stadt Telgte am 08.01.1979 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen dieser 1. Flächennutzungsplanänderung, die in der Zeit vom 31.01.1979 bis zum 02.03.1979 einschließlich gemäß § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegen hat, erfolgt die für diese 4. Änderung des Bebauungsplanes "WESTBEVERN DORF" notwendige Darstellung von gemischten Bauflächen westlich der L 811.

Da die 1. Flächennutzungsplanänderung inzwischen beim Regierungspräsidenten in Münster zur Genehmigung gemäß § 6 BBauG vorliegt, wird eine vorgezogene Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG nicht notwendig werden.

#### 4. BEABSICHTIGTE NUTZUNG

Das gesamte Änderungsgebiet war bisher in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" als Allgemeines Wohngebiet - WA - ausgewiesen.

Nunmehr wird mit dieser Planänderung der östliche Teilbereich zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der L 811 unter Berücksichtigung der dort ansässigen landwirtschaftlichen und gewerblichen Unternehmen als Dorfgebiet ausgewiesen. Im übrigen sieht der Änderungsplan eine Verdichtung der Wohnnutzung durch Ausweisung kleinerer Baugrundstücke vor.

A) Allgemeines Wohngebiet:

Der Änderungsplan setzt im Bereich der Wohnbauflächen eine dem Ortsbild angepaßte ein- und zweigeschossige offene Bauweise fest, deren Maßstab bereits durch den Bestand vorgegeben ist. Es wurden grundsätzlich geneigte Dächer als Satteldächer für die Hauptbaukörper der Wohnbebauung vorgesehen. Während auf den bereits überwiegend bebauten Gebietsflächen entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen Steildächer entsprechend der bestehenden Bebauung vorgeschrieben werden, ist für den mittleren durch die geplante Stichstraße erschlossenen Änderungsbereich die am meisten gefragte eingeschossige Bungalow-Bauweise mit flachgeneigten Dächern ausgewiesen.

Nach der vorliegenden Planung können innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen einschließlich der für die Wohnnutzung zulässigen gegliederten Dorfgebietsflächen rd. 20 Wohnungseinheiten - WE - neu errichtet werden. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Einwohnerzahl von 3,5 Personen/WE ist ein Bevölkerungszuwachs von rd. 70 Personen in diesem Änderungsbereich zu erwarten. Das bedeutet gegenüber der bisherigen Planausweisung eine Zunahme von 12 WE bzw. 36 Personen.

Unter Hinzuziehung der innerhalb der für die Wohnnutzung zugelassenen Flächen bereits bestehenden rd. 15 WE mit ca. 52 Einwohnern - EW - wird die Siedlungsdichte nach Durchführung der Planungsabsicht mit ca. 122 Einwohnern bei rd. 56 EW/ha Nettowohnbauland liegen.

B) Dorfgebiet:

Aufgrund der vorhandenen Bausubstanzen und Nutzungen weist der Änderungsplan westlich der L 811 entsprechend der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO aus. Hier genießen landwirtschaftliche und gewerbliche Unternehmen sowie Wohnbebauung Bestandsschutz. Unter Berücksichtigung dieses bestehenden Nebeneinanders und zur Vermeidung neuer landwirtschaftlich/gewerblich genutzter Störbetriebe innerhalb des ausgewiesenen Dorfgebietes wurde dieser Bereich nach § 1 Abs. 5 BauNVO dahingehend gegliedert, daß nordwestlich entlang der L 811 in Tiefe der bestehenden Bebauung die Nutzungsarten des § 5, Abs. 2, Ziffer 1, 2, 4-7, 10 BauNVO - MDg<sup>1</sup> - und südwestlich der geplanten Erschließungsstraße nur die Nutzungsart des § 5, Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO - MDg<sup>2</sup> - zugelassen ist. Durch diese Gliederung des Dorfgebietes wird ein möglichst störungsfreier Übergang von den Bestandsschutz genießenden Betrieben unterschiedlicher Nutzungsarten zu der südwestlich sich anschließenden vorhandenen und angestrebten Wohnnutzung erreicht und Immissionschutzkonflikte können weitgehendst vermieden werden. Vor allem wird durch die Gliederung erzielt, daß keine zusätzlichen Störbetriebe im Änderungsgebiet entstehen können. xErgänzung s.S. 5 A Bezüglich der von dem MDg<sup>1</sup>-Gebiet evtl. ausgehenden Geräuschemissionen wird darauf hingewiesen, daß das MDg<sup>2</sup>-Gebiet mit angestrebter Wohnnutzung aus Gründen der Verkehrsimmissionen als lärmbelastete Fläche gekennzeichnet wurde, für die passive Schallschutzvorkehrungen empfohlen werden (vgl. Ziffer 5 der Begründung).

Ergänzt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung Telgte vom  
18.12.1979

---

Die vorgenommene Gliederung des Dorfgebietes erfolgte auf Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes (Stellungnahme gem. § 2 Abs. 5 BBauG vom 15.3.1978 - Az.: 1010-78-me-mö -). Sie schließt zwar für den im Bebauungsplan als Dorfgebiet ausgewiesenen Teilbereich der Ortschaft Westbevern verschiedene im Dorfgebiet allgemein zulässige Nutzungsarten aus, dennoch wird sie dem Erfordernis der Wahrung des allgemeinen Gebietscharakters grundsätzlich gerecht.

Wie aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte eindeutig erkennbar ist, erfaßt der Bebauungsplan "Westbevern-Dorf - 4. Änderung" mit seinen Gebietsgrenzen lediglich einen geringen Teilbereich der gesamten Ortslage Westbevern, die zu einem Großteil als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Innerhalb dieser sich nördlich unmittelbar an das in seiner Größe begrenzte Plangebiet anschließenden im Zusammenhang bebauten Ortslage sind im vorliegenden Fall die im Bebauungsplan selber ausgeschlossenen übrigen Nutzungsarten eines Dorfgebietes bereits vorhanden und gem. § 34 BBauG auch grundsätzlich zulässig.

Die notwendige Einhaltung der Gesamtbilanz des Dorfgebietes ist insofern auch bei der im Bebauungsplan getroffenen Gliederung jederzeit gewährleistet.

Bei der Beurteilung hinsichtlich der Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung bei der Gliederung des Dorfgebietes ist in diesem Fall, wo die Zulassung aller Nutzungsarten des Dorfgebietes innerhalb des Bebauungsplanes bedingt durch seinen relativ kleinen Geltungsbereich zu unzumutbaren wechselseitigen Störungen führen würde, zwangsläufig ein Großteil der gesamten Ortslage von Westbevern zugrunde zu legen.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Gestaltungsfestsetzungen im Bereich des Dorfgebietes wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung auf die entsprechenden Ausweisungen des westlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes abgestimmt.

Im Änderungsgebiet selbst ist wie auch bisher kein Kinderspielplatz ausgewiesen, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" ca. 100 m nordwestlich des Änderungsgebietes einen Spielplatz - Spielbereich B - nach dem RdErl. des Innenministers vom 31.07.1974 und 29.03.1978 beinhaltet. Dieser Kinderspielplatz ist fußläufig von der das Änderungsgebiet im Norden begrenzenden Straße Im Lütken Esch gut erreichbar. Spielflächen für Kleinkinder können nach Bedarf auf den Freiflächen der einzelnen Wohnbaugrundstücke eingerichtet werden, da eine freistehende Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorgesehen ist.

Vorhandenes Großgrün innerhalb des Änderungsgebietes soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich erhalten bleiben. Zwei erhaltenswerte Einzelbäume - eine Kastanie und eine Linde - östlich der Fußwegverbindung von der geplanten Stichstraße zur Straße Im Lütken Esch werden durch Festsetzung einer Pflanzbindung in ihrem Fortbestand gesichert. Zwischen dem in unterschiedliche Nutzungsarten gegliederten Dorfgebiet MDg<sup>1</sup> und MDg<sup>2</sup> wurde ein sechs Meter breiter Schutzstreifen als Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen von landschaftsgebundenen Sträuchern und Bäumen festgesetzt.

Von der Fläche des Änderungsgebietes mit insgesamt 3,20 ha = 100 % (Bruttobauland) werden genutzt als:

a) Allgemeines Wohngebiet	1,45 ha	=	45,31 %
b) Dorfgebiet (MDg <sup>1</sup> = 0,87 ha, MDg <sup>2</sup> = 0,72 ha)	1,59 ha	=	49,69 %
c) Verkehrsflächen, öffentl.	0,16 ha	=	5,00 %
<hr/>			
Summe:	3,20 ha	=	100,00 %

#### 5. IMMISSIONEN

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes "WEST-BEVERN DORF" wird im Osten durch die Landstraße L 811 begrenzt.

Die hiervon auf das Baugebiet ausgehenden Verkehrsimmissionen wurden aus der Verkehrsmengenkarte des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr mit den Ergebnissen der Verkehrszählung 1975 - BMV - STB 4.20.40.50/400.2 H 75 - unter Zugrundelegung der Vornorm DIN 18005 vom Mai 1975 und in Verbindung mit dem RdErl. des Innenministers vom 08.11.73 - VC 2 - 870.2 - ermittelt.

Daraus resultieren für das Änderungsgebiet die nachfolgend aufgeführten Verkehrsbelastungen und Immissionen:

#### Landstraße L 811

Verkehrsbelastung	3252,00 Kfz/24 Std.
LKW-Anteil	110,00 LKW/24 Std.

Tagwert:	6 <sup>00</sup> - 22 <sup>00</sup> Uhr	182,93 Kfz/h 6,19 LKW/h
Nachtwert:	22 <sup>00</sup> - 6 <sup>00</sup> Uhr	40,65 Kfz/h 1,38 LKW/h

Der LKW-Anteil beträgt danach tagsüber sowie auch nachts 3,39 ‰.

Die errechneten mittleren stündlichen Verkehrsmengen ergeben einen Mittelungspegel von 53/48 dB(A) Tag-/Nachtwert im Abstand von 25,00 m zur Straßenachse.

Aufgrund geringerer Abstände bestehender bzw. möglicher Bebauung zur Achse der L 811 - bis zu 10,00 m - erhöhen sich die Mittelungspegel am Rande der überbaubaren Dorfgebietsflächen um 4 dB(A) auf 57/52 dB(A) Tag-/Nachtwert.

Nach der Vornorm DIN 18005, Bl. 1, Tabelle 4 betragen die zulässigen Planungsrichtpegel für

- Allgemeines Wohngebiet 55/40 dB(A) Tag-/Nachtwert
- Dorfgebiet 60/45 dB(A) Tag-/Nachtwert.

Da diese Werte an Verkehrswegen nicht immer einzuhalten sind, können Überschreitungen um bis zu 10 dB(A) und in besonderen Ausnahmefällen auch darüberhinaus zugelassen werden.

Die vorstehende Ermittlung hat ergeben, daß eine Planungsrichtpegelüberschreitung im Dorfgebiet von 7 dB(A) nur bei Nacht auftritt und innerhalb der vorgesehenen Toleranzgrenze von 10 dB(A) liegt.

Legt man für den westlichen Teilbereich des Dorfgebietes - MDg<sup>2</sup> -, in welchem nach der vorgenommenen

Gliederung nur 'sonstige Wohngebäude' zugelassen sind die für Allgemeines Wohngebiet geltenden niedrigeren Planungsrichtpegel zugrunde, so liegen auch hier bei Berücksichtigung des größeren Abstandes zur Straßenachse der L 811 - 40,00 bis 60,00 m - die um 2-4 dB(A) zu reduzierenden Mittelungspegel mit max. 51/46 dB(A) Tag-/Nachtwert innerhalb der vorgesehenen Toleranzgrenze von 10 dB(A).

Das Allgemeine Wohngebiet westlich der Erschließungsstraße hat einen Abstand von 80-100 m zur Straßenachse der L 811. Hieraus resultiert eine Abnahme des Mittelungspegels um 5-6 dB(A) auf max. 48/43 dB(A) Tag-/Nachtwert. Durch vorgelagerte Bebauung und Bewuchs (Pflanzgebot) wird eine weitere Pegelabnahme von mindestens 4 dB(A) bewirkt, so daß innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen mit Planungsrichtpegelüberschreitungen grundsätzlich nicht mehr zu rechnen ist.

Der Änderungsplan kennzeichnet gemäß § 9 Abs. 5 BBauG die Dorfgebietsflächen zwischen der L 811 und der geplanten Erschließungsstraße, in denen grundsätzlich Überschreitungen der Planungsrichtpegel im Rahmen der vorgesehenen Toleranzgrenze auftreten können als lärmbelastete Flächen.

Für dieses westlich entlang der L 811 bereits teilweise bebaute Gebiet, wo Planungsrichtpegelüberschreitungen durch Verkehrslärm auftreten können, wird unter Ziffer 1 - Nachrichtliche Hinweise - im Bebauungsplan darauf hingewiesen, daß bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend dem Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Vorhaben durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen, welche mindestens 10 dB(A) abfangen, die Sicherstellung eines Schallpegels im Innern von

Aufenthaltsräumen gewährleistet werden kann, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.

Die Baugenehmigungsbehörde hat für den Bereich der lärmbelasteten Flächen entsprechend dem RdErl. des Innenministers vom 08.11.73 (SMBL.NW 2311) Ziffer 3.2 den Bauherren im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Durch diese empfohlenen passiven Schallschutzvorkehrungen aus Gründen des ermittelten Verkehrslärmes wird gleichzeitig ein wirksamer Schutz gegen evtl. nur am Tag von den im Dorfgebiet - MDg<sup>1</sup> - liegenden Betrieben ausgehenden Immissionen erzielt, so daß Störungen innerhalb des sich westlich anschließenden Dorfgebietes MDg<sup>2</sup> nicht zu erwarten sind.

Die vorgenommene Ausweisung von Dorfgebiet innerhalb lärmbelasteter Flächen ist in diesem Fall notwendig und auch vertretbar, da es sich bei den hier auf geplanten Flächen nicht um ein noch unbebautes Neubaugebiet handelt sondern um eine bebaute Ortslage, die eine Verdichtung erfahren soll. Zur Zeit sind diese Flächen in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch diese 4. Änderung des v.g. Bebauungsplanes wird erzielt, daß einerseits den bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben entsprechende Nutzungsarten festgesetzt werden andererseits den Bauherren bei Neu-, Um- und Wiederaufbauten von Wohngebäuden oder sonstigen schutzbedürftigen Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren Hinweise zu

Immissionsschutzvorkehrungen gegeben werden. Dies ist nach der derzeitigen Beurteilungsgrundlage - rechtsverbindlicher Bebauungsplan "WESTBEVERN DORF" aus dem Jahre 1969 - nicht gewährleistet. Außerdem treten Planungsrichtpegelüberschreitungen grundsätzlich nur bei Nacht auf. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes "WESTBEVERN DORF" wird auch verhindert, daß innerhalb des Änderungsgebietes durch Bau- oder Nutzungsänderungsvorhaben der jeweils festgesetzten Art der Nutzung entgegenstehende immissionsträchtige Maßnahmen zur Ausführung kommen.

Weiter darf darauf hingewiesen werden, daß nach dem Entwurf der DIN 18005 vom April 75 die Anhebung der zulässigen Planungsrichtpegel für Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet für die Nachtzeit um 5 dB(A) vorgesehen ist; hiernach würden die Überschreitungen durch Verkehrslärm lediglich noch max. 2 dB(A) ausschließlich während der Nachtzeit betragen.

Von den im Plangebiet ansässigen und den angrenzenden Betrieben wird die Wohnruhe während der Nachtzeit nicht gestört, da diese keine Nachtarbeit ausführen.

Weitere Geräusch- bzw. Geruchsmissionen sind für diese städtebauliche Planung nicht relevant.

#### 6. MASSNAHMEN ZUM VOLLZUG DER BAULEITPLANUNG

Die Änderungsgebietsflächen stehen in privatem Eigentum. Bereits bebaute Grundstücke werden durch bestandsorientierte Festsetzungen in die städtebauliche Konzeption aufgenommen. Soweit möglich, sind bestehende Grundstücksgrenzen bei der Umplanung des Gebietes berücksichtigt worden.

Da die Grundstückszuschnitte eine Veräußerung ohne vorherige Umlegung nicht zulassen, wird davon ausgegangen, daß zur Neuordnung der teilweise unzweckmäßig parzellierten Eigentumsverhältnisse eine Baulandumlegung möglichst auf freiwilliger Basis notwendig ist.

Bei der Sicherung der Flächen für öffentliche Verkehrs- und Versorgungsanlagen, soweit sie im Bebauungsplan festgesetzt sind, findet § 24 BBauG - Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde - seine Anwendung.

Nachteilige Auswirkungen, insbesondere im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich auf die persönlichen Lebensumstände der im Änderungsgebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sowie sonstige Schwierigkeiten sind bei der Verwirklichung des Änderungsplanes nicht zu erwarten.

## 7. ERSCHLIESSUNG

### A) Verkehr:

Die verkehrsmäßige äußere Erschließung des Änderungsgebietes ist durch die den Änderungsplan im Norden und Süden begrenzenden und bereits bestehenden Straßen Im Lütken Esch und Kirchbreite gewährleistet; diese beiden Gemeindestraßen münden in die Landstraße L 811.

Die innere Aufschließung des Baulandes erfolgt durch eine 8,00 m breite Wohnstraße, die von der Kirchbreite ausgeht und als Stichstraße (Sackgasse) angelegt wird.

In Verlängerung der Stichstraße ist ein Fußweg mit Anbindung an die im Norden verlaufende Straße Im Lütken Esch vorgesehen.

Fünf Bauplätze werden durch ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen.

Innerhalb des Änderungsgebietes sind Privat-Stellplätze in ausreichender Anzahl auf den Baugrundstücken vorzuhalten.

Für den ruhenden öffentlichen Verkehr sind Parkstreifen in Form von Längs- und Queraufstellung an der Kirchbreite bzw. an der inneren Erschließungsstraße ausgewiesen.

Zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden im Bereich von Kreuzungen, Einmündungen und Kurven soweit erforderliche Sichtflächen festgesetzt, die von Sichtbehinderungen freigehalten werden müssen, soweit sie, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, höher als 0,60 m sind.

#### B) Ver- und Entsorgung:

Die öffentliche zentrale Frischwasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Mischsystem erfolgt durch die zu erweiternden städtischen Einrichtungen.

Feste Abfallstoffe werden gem. § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz NW (AbfG) zentral gesammelt und nur der dafür zugelassenen Deponie zugeführt.

Die Sicherung der Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG - VEW -.

Für die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen besteht Anschlußpflicht.

## 8. KOSTENÜBERSICHT UND FINANZIERUNG

Der Stadt Telgte werden mit der Durchführung dieser städtebaulichen Maßnahme voraussichtlich folgende überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

- Entwässerung	ca.	68.000,00 DM
- Wasserversorgung	ca.	10.000,00 DM
- Verkehrsflächen	ca.	149.000,00 DM
- Straßenbeleuchtung	ca.	6.000,00 DM
<hr/>		
Summe:	ca.	233.000,00 DM

Das Straßengelände wird erschließungsbeitragsfrei in einem noch anzuordnenden Umlegungsverfahren an die Stadt aufgelassen werden.

Die von der Stadt Telgte zu tragenden Kosten verringern sich um die gesetzlichen Beiträge der Anlieger (Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BBauG und Anschlußbeiträge nach § 8 KAG), sowie um Zuschüsse Dritter, soweit diese erlangt werden.

Zur Finanzierung der für die Verwirklichung des Änderungsplanes alsbald zu treffenden kommunalen Maßnahmen sind die erforderlichen Mittel im Finanz- und Investitionsplan der Stadt Telgte ausgewiesen.

## 9. GELÄNDEBESCHAFFENHEIT

Das Änderungsgebiet ist nahezu eben, so daß Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht notwendig werden.

Telgte, den 18. Juni 1979

Stadt Telgte  
Der Stadtdirektor  
i.V.



Warendorf, den 30.5.1978

Kreis Warendorf  
Der Oberkreisdirektor  
Planungsabteilung  
Im Auftrage:



(Stige)  
Hochb. Ing. (grad.)

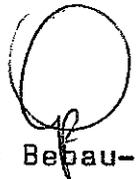
Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG mit dem Bebauungsplan für die Dauer eines Monats

vom 28.08. 1979 bis 28.09. 1979 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Telgte, den 04.01.1980

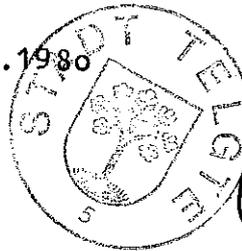


Der Stadtdirektor  
In Vertretung



Diese Begründung hatte an der Beschlußfassung des Bebauungsplanes als Satzung teil.

Telgte, den 04.01.1980



Der Stadtdirektor  
In Vertretung

