

B e g r ü n d u n g

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes "Drostegärten-Nord" der Stadt Telgte

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Drostegärten-Nord" wird für die im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes liegenden Grundstücke wie folgt geändert:

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird nach Norden um 4 Meter und nach Osten um 5 Meter erweitert und die an die Bundesbahn angrenzenden Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden von 7 Meter Breite auf 5 Meter Breite verringert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Drostegärten-Nord" gelten weiter.

Aufgrund des Ergebnisses des Umlegungsverfahrens für das Bebauungsplangebiet "Drostegärten-Nord" ist es erforderlich, die überbaubaren Grundstücksflächen für den o. g. Teilbereich des Bebauungsplangebietes zu erweitern, um hier entsprechend dem Zuteilungsplan des Umlegungsausschusses Grundstücke parzellieren und vergeben zu können.

Nach den bisherigen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen ist unter Berücksichtigung des Zuteilungsplanes des Umlegungsausschusses eine Bebaubarkeit der geplanten Parzellen teilweise schlecht möglich.

Um hier eine optimalere Grundstücksausnutzung und Bebaubarkeit zu erreichen, werden die überbaubaren Grundstücksflächen nach Norden um vier Meter und nach Osten um fünf Meter erweitert.

Dieses hat zur Folge, daß die Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verringert werden müssen. Mit einer Verringerung dieser Flächen auf fünf Meter Breite wird den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Drostegärten-Nord" für seinen östlichen Teilbereich gefolgt.