

Stadt Drensteinfurt

Drensteinfurt, den 12.03.1980

B e g r ü n d u n g

zur 4. (vereinfachten) Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.06 "Heester I"

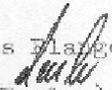
Für die Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 55, Nr. 312, gelegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.06 "Heester I", ist für den südlichen Teilbereich (östlich der von-Kettler-Straße und nördlich der Augustin-Wibbelt-Straße) die überbaubare Fläche so festgesetzt, daß mehrere 1-geschossige Wohngebäude als Reihenhausbebauung durchgeführt werden können.

Der Grundeigentümer beabsichtigt, entsprechend dem knappen Grundstücksangebot, die Grundstücke in möglichst viele bebaubare Grundstücke aufzuteilen. Diese Aufteilung ergibt zwangsläufig, daß die festgesetzte überbaubare Fläche in dem nördlichen Bereich dieses Teilgrundstückes nicht mehr ausreicht. Es wird daher beantragt, die östlich festgesetzte Baulinie und die westliche Baugrenze um jeweils 2,50 m nach Westen zu verschieben. Gleichzeitig muß die östliche Baugrenze (die die Doppelgaragen begrenzte) auf einer Tiefe von 3,50 m um 3 m und auf einer Tiefe von 3 m um 1,50 m nach Osten verlegt werden.

Nach den Aussagen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind die Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Nach den Bebauungsvorstellungen des Grundeigentümers können die Garagen nicht mehr unmittelbar dem Wohnhaus zugeordnet, sondern müssen an anderer Stelle nachgewiesen werden. Hierfür ist der Bereich nordöstlich und südwestlich dieses Teilgrundstückes vorgesehen.

Aus planungsrechtlicher, städtebaulicher und nachbarrechtlicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, weil nach den Aussagen des Bebauungsplanes bereits eine Reihenhausbebauung möglich war und die gestalterischen Festsetzungen nicht geändert werden.

Kostennäßig wirkt sich die Änderung auf das ~~Plan~~ Gebiet nicht aus.


(Pasler)