

Stadt Drensteinfurt
-Der Stadtdirektor-

Drensteinfurt, den 22. Okt. 1982

B e g r ü n d u n g

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" im Bereich der "Alten Post"

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27. Mai 1982 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" im Bereich der "Alten Post" zu ändern.

Mit dieser Änderung soll die vorhandene Bebauung entlang der Mühlenstraße, die Häuser Nr. 9 und 11, erhalten bleiben. Das bedeutet, daß der in der Ursprungsplanung vorgesehene Abbruch aufgehoben werden soll und die überbaubare Fläche weiter zur Straße hin verschoben wird. Im nördlichen Bereich dieser Grundstücke soll die überbaubare Fläche so festgesetzt werden, daß hier ein gerundetes Erscheinungsbild entstehen wird.

Den Bedürfnissen der an der Kurze Straße gelegenen Grundeigentümer entsprechend soll die überbaubare Fläche geringfügig nach Norden verschoben werden.

Für die hintere Bebauung der Grundstücke Wagenfeldstr. 16 bis 26 soll die festgesetzte Flachdachbebauung zugunsten einer Satteldachbebauung aufgehoben werden.

Durch die in den Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen werden dem Grundeigentümer in der baulichen Nutzung Schranken auferlegt. Sie sind aber im Interesse der Allgemeinheit unerläßlich und auf das mindeste beschränkt. Ohne diese Festsetzungen könnte sich ein Erscheinungsbild entwickeln, das der gewollten städtebaulichen Ordnung erheblich entgegensteht.

Deshalb ist es zur ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung erforderlich, auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen durch Erlaß einer Gestaltungssatzung nach § 103 Abs. 1 BauO NW einzuwirken. Diese gestalterischen Festsetzungen sind der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz gemäß in den Bebauungsplan aufgenommen und haben an den gesamten Planaufstellungsverfahren teilgenommen.

Wesentlicher Faktor dieser Änderungsplanung ist die Aufgabe der im Innenbereich festgesetzten Tiefgarage und deren Zufahrt. Anstelle dieser Tiefgarage sollen Stellplätze ausgewiesen werden. Die Zufahrt zu den hinterliegenden Grundstücken erfolgt über eine privat anzulegende Erschließungsfläche. Der Ausbau und die Benutzung dieser Flächen sollen durch Privatverträge geregelt werden.

Bedingt durch den Erhalt der Wohngebäude Mühlenstr. 9 und 11 wird der Verlauf der Bundesstraße 63 geändert. Auf die vorgesehene Verbreiterung dieser Straße wird verzichtet. Die Bundesstraße soll in der ursprünglich feststehenden Breite erhalten bleiben. In Anbetracht der geplanten

Umgehungsstraße Drensteinfurt und die damit verbundene Herabzonung der jetzigen Hundesstraße kommt diese Änderungsplanung der künftigen Bedeutung der Mühlenstraße nach.

Im nördlichen Änderungsplanbereich werden die Stellplätze der vorhandenen Ausführung zeichnerisch angepaßt.

Kosten entstehen durch diese Änderungsplanung für die Stadt Drensteinfurt nicht.

Im Auftrage:


(Pasler)