

Stadtbauamt
61 26 1.14 pa-re

Drensteinfurt, den 12. Juni 1986

B e g r ü n d u n g

zur 32. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.14 "Windmühlenweg" gem. § 13 BBauG

vom

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.14 "Windmühlenweg" ist für die Flurstücke Nr. 370 und 373 eine überbaubare Fläche festgesetzt. Von der Wagnerstraße soll das Gebäude einen Abstand von 7 m einhalten. Mit rechtsverbindlicher Änderung vom 21. Febr. 1980 ist für die östlich angrenzenden Flurstücke dieser Abstand auf 3 m verringert worden.

Der Eigentümer der Flurstücke Nr. 370 und 373 bittet, diesen Abstand auch für seine Flurstücke gelten zu lassen. Gleichzeitig bittet er, die östliche Baugrenze bis auf 3 m an die östliche Grenze seines Flurstückes heranzuführen. Durch die Zuweisung der halben Breite des ehemaligen Vorfluters sei das Flurstück wesentlich verbreitert worden. Es würde die Möglichkeit geboten, entlang der Wagnerstraße 2 Wohnhäuser zu erstellen, wobei die Gartenfläche zum Süden hin ausgerichtet würde. Die entlang der Beethovenstraße vorgeschriebene Bebauung könnte entfallen. Lediglich zum südlich angrenzenden Flurstück müßte eine überbaubare Fläche zur Errichtung einer Garage belassen bleiben.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Die entlang der Beethovenstraße gegebene Möglichkeit der Doppelhausbebauung soll nunmehr an der Wagnerstraße möglich sein. Hierzu ist die überbaubare Fläche auf dem Flurstück Nr. 373 aufzuheben und durch eine Erweiterung auf dem Flurstück Nr. 370 neu festzusetzen. Die Ausrichtung der Gartenfläche zum Süden kann unter Berücksichtigung der Sonneneinwirkung sicherlich vorteilhaft sein.

Der südliche Grundstückseigentümer hat gegen diese Änderung keine Bedenken vorgetragen. Da die Grundkonzeption der Planung aufrechterhalten bleibt, sollte dem Antrag entsprochen werden.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)