Stadtbauamt
61-26-1.18 pa-wi
(7_118.abw)

Drensteinfurt, den 04.08.92

A b w ä g u n g

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.18
"Dahlgasse"
gemäß § 81 BauOrdnung Nordrhein-Westfalen

Die Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1.18 "Dahlgasse", die westlich des Erlbaches gelegen sind und durch den Bebauungsplan der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden sollen, beantragen ausnahmslos, die durch den Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 35 Grad in eine solche von 35 bis 45 Grad zu erweitern. Durch diese Anhebung sei es möglich, eine zweite vollwertige Wohnung im Dachgeschoß ausbauen zu können und könnte dazu beitragen, der knappen Wohnraumsituation entgegenzutreten.

Die Baukörper, die entlang des Merscher Weges bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt worden sind, haben unterschiedliche Höhenentwicklungen und Dachneigungen. Dieses zeigt sich auch durch die Festsetzungen im Bebauungsplan. Hiernach sind im nördlichen Bereich des Merscher Weges auf der östlichen Seite Dachneigungen von 25 bis 35 Grad, auf der westlichen Seite 40 bis 50 Grad und im südlichen Bereich ebenfalls Dachneigungen von 40 bis 50 Grad festgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die Anhebung der Dachneigung bis zu 45 Grad keine Bedenken. Das gewollte städtebauliche Erscheinungsbild bleibt erhalten und läßt keine negativen Auswirkungen erwarten.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

(Pasler)