

Stadtbauamt  
61-26-1.18 pa-wi  
(08\_1\_18.abw)

Drensteinfurt, den 23.09.93

A b w ä g u n g

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.18  
"Dahlgasse"  
gemäß § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse" setzt in den textlichen Gestaltungsvorschriften fest, alle Gebäude mit Vormauerziegeln in rotem bis rotbraunem Farbton zu verblenden. Die Dacheindeckung ist in dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln herzustellen.

Einigen Grundeigentümern dieses Plangebietes sind diese Vorschriften zu eng gefaßt und möchten sowohl für die Außenwandgestaltung als auch für die Dacheindeckung in der Farb- und Materialwahl variabel sein. Neben der Möglichkeit, die Gebäude auch mit einem Putz versehen zu können, soll auch gestattet werden, rote Dachpfannen verwenden zu können. Es wird gebeten, diese gestalterischen Festsetzungen aufzuheben.

Nach Ziff. 4 der textl. Festsetzungen darf bei eingeschossigen Häusern die Traufhöhe von 3,25 m gemessen von Oberkante Erdgeschoß Fußboden bis Oberkante Fußpfette nicht überschritten werden. Als Bezugspunkt ist festgesetzt: Sparrenanschnitt in senkrechter Verlängerung der Verblendung.

Die Begriffe "Oberkante Fußpfette" und "Sparrenanschnitt" sind widersprüchlich und bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen nicht eindeutig zu interpretieren. Zur Festlegung eines eindeutigen Bezugspunktes müßte der Teilsatz "bis Oberkante Fußpfette" herausgenommen werden.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich durch diese Änderungen keine negativen Auswirkungen. Das durch den Bebauungsplan vorgegebene städtebauliche Erscheinungsbild wird nicht nachteilig beeinflußt und erfährt keine bedeutsame Änderung.

Naturschutzrechtliche Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt durch dieses Verfahren nicht.

  
(Pasler)