

BP 1.21 „Heester II. 1. Änderung - Begründung

STADTBAUAMT
AZ.: 61 26 1.21 pa/kl

Drensteinfurt, den 8. April 1987

A B W Ä G U N G

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.21 "Heester II" gem. § 81 BauO NW

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.21 "Heester II" sind Dachaufbauten nur auf Dächern mit über 35° Neigung zulässig. Die Verwendung roter Dacheindeckungen ist nicht zulässig und Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung außer Müllboxen und Anlagen für die örtliche Stromversorgung sind nicht zulässig.

Nach den Erfahrungen der letzten Zeit haben diese Festsetzungen wiederholt zu einzelnen Änderungen der Bebauungspläne geführt. Um von vornherein eine größere Gestaltungsmöglichkeit zu erlauben, sollten für den Bereich dieses Bebauungsplanes, für den die ersten baulichen Aktivitäten eingeleitet sind, schon heute die Voraussetzungen geschaffen werden.

Da Dachaufbauten nur bei Dachneigungen über 35° zulässig sind, ist abzusehen, daß viele Bauherren ihre Häuser mit einer über 35° Dachneigung errichten werden, um mit der Erstellung von Gauen eine bessere Dachgeschoßnutzung erreichen zu können. Wie in den übrigen Bebauungsplangebieten sollte daher die Dachneigung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes um 5° erhöht werden, so daß Dachneigungen bis 40° zulässig sind.

Die in dem münsterländischen Raum vorherrschende rote Dachneigung ist in den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Damit auch hier die rote Farbgestaltung gewählt werden kann, sollte die textliche Festsetzung um diese Möglichkeit erweitert werden.

Die Festsetzung, Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung nur für Müllboxen und Anlagen für die örtliche Stromversorgung zuzulassen, hat in anderen Bebauungsplänen schon wiederholt zu Änderungen Anlaß gegeben. Zur Vermeidung der sich aus dieser Festsetzung ergebenden Planungsschwierigkeiten künftiger einzelner Bauvorhaben, sollte auch diese Festsetzung den heutigen Anforderungen angepaßt werden.

Aus planungsrechtlicher, städtebaulicher und nachbarrechtlicher Sicht ergeben sich gegen die Änderungen keine Bedenken.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt. Einschränkungen für Nachbargrundstücke ergeben sich nicht.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pascher)