

BP 1.21 „Heester II. 2. Änderung - Begründung

Stadtbauamt
61-26-1.21 pa-re

Drensteinfurt, den 29.12.1987

Begründung und Abwägung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21
"Heester II" gem. § 13 Baugesetzbuch und § 81
Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.21 "Heester II" sieht für die im östlichen unteren Bereich festgesetzte bauliche Nutzung Hauptfirste sowohl in ostwestlicher als auch in nordsüdlicher Richtung vor. Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 1878 beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem Doppelwohnhaus zu bebauen. Um dieses Bauvorhaben zu verwirklichen, bittet der Grundeigentümer, die für dieses Grundstück festgesetzte Nordsüd-Firstrichtung in eine Ostwest-Firstrichtung zu ändern.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die westlich angrenzenden Grundstücke ausnahmslos mit einer ostwestlichen Hauptfirst-Richtung zu bebauen. Lediglich für das Grundstück des Antragstellers ist eine Nordsüd-Hauptfirstrichtung festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht läßt es sich vertreten, auch für dieses Grundstück eine Ostwest-Hauptfirstrichtung festzusetzen. Damit wäre gewährleistet, daß alle in diesem Block befindlichen Baukörper die gleiche Firstrichtung aufweisen. Städtebauliche Nachteile sind nicht zu befürchten.

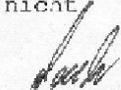
Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den vorgesehenen Sammelanlagen zu errichten. Der Grundeigentümer bittet, auf seinem Grundstück 2 Garagen zuzulassen, um so eine optimale Nutzung des Grundstückes zu gewährleisten.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes befindet sich dieses Grundstück an einem künftigen Erschließungsweg, der nicht für die Nutzung mit privaten Kraftfahrzeugen freigegeben werden soll. Die Garagen sollen demnach auch von der schon jetzt vorhandenen Erschließungsstraße, der Heesterstraße, angefahren werden.

Durch das Umlegungsverfahren ist für dieses Grundstück eine Garagenfläche in der Sammelanlage zur Verfügung gestellt worden. Zur geordneten Regelung des ruhenden Verkehrs ist die Errichtung einer weiteren Garage wünschenswert. Da in der heutigen Zeit erfahrungsgemäß in den Haushalten auch mehrere Kraftfahrzeuge gehalten werden, ist aus diesem Grunde auch die Errichtung einer dritten Garage gerechtfertigt.

Die besondere Lage dieses Grundstücks, gegeben durch die Angrenzung an die Heesterstraße, läßt die Errichtung von zwei Garagen an den bislang durch den Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen zu. Städtebauliche Nachteile sind nicht zu erwarten, zumal durch diese Maßnahme das ungeordnete Abstellen von Kraftfahrzeugen am Straßenrand bzw. auf Gehwegflächen, eingeschränkt werden kann.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Planänderungen nicht.


(Pasler)