

A B W Ä G U N G

zur 6. Änderung der 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I"
gem. § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Der Eigentümer der nördlich des mittleren von der Görlitzer Straße abzweigenden Stichweges noch unbebauten Grundstücke beantragt, die durch den Bebauungsplan vorgegebene traufenständige Bebauung in eine giebelständige Möglichkeit zu ändern.

Mit dieser Änderung soll unter Berücksichtigung der vorgegebenen Baugrenzen und Ausnutzungszahlen eine Verdichtung der Bebauung mit städtebaulich ansprechenden Kleinhausgruppen geschaffen werden. Stellplätze bzw. Garagenflächen sind an den Baukörpern bzw. in unmittelbarer Nähe der Baukörper vorgesehen.

Obwohl in diesem Planungsblock bereits ein traufenständiges Gebäude errichtet ist, wirkt sich die Änderung der Firstrichtung für die übrigen Gebäude nicht nachteilig auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus. Gerade in der Vielfalt der Gestaltung der Dachlandschaft kann ein besonderer Reiz der städtebaulichen Ansicht liegen.

Die Möglichkeit, dem durch große Grundstücke vorgegebenen Flächenverbrauch entgegenzuwirken, ist bei Änderung der Firstrichtung besondere Deutung beizumessen. Mit der hier vorgesehenen verdichteten Bauweise wird dem heute vorherrschendem Grundsatz der flächensparenden Baulandanspruchnahme entsprochen und verringert gleichzeitig sowohl die Bau- als auch die Erschließungskosten und spricht damit einen größeren Kreis Bauwilliger an.

Pasler
(Pasler)