

BP 1.22 „Ossenbeck I. 17. Änderung - Begründung

STADTBAUAMT
61 26 1.22 pa/kl

Drensteinfurt, den 11. Febr. 1987

B e g r ü n d u n g

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22

"Ossenbeck I" gem. § 81 BauO NW

Der Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" sieht entlang der nördlichen Straßenseite des Heimstättenweges eine Bebauung mit Wohn- und Nebengebäuden vor. Die Nebengebäude (Anbauten, Stallungen und anderes) sollen im hinteren Bereich erstellt werden und sind wahlweise eingeschossig mit Flachdach oder eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß und einer Dachneigung von 45 - 50° zu errichten.

Der Eigentümer der Flurstücke 12 und 15 beabsichtigt, das vorhandene Gebäude im hinteren Bereich durch einen Anbau zu erweitern. Aus funktionalen Gründen soll der Anbau eine Dachneigung von 20° erhalten. Diese Dachneigung bewahre die Proportionen des Anbaues und beeinträchtige die notwendige Belichtung des Innenhofes nicht. Außerdem würde eine höhere Dachneigung wegen der vorgegebenen baulichen Anlagen nicht möglich sein. Die oberhalb des abgeschleppten Daches vorhandene Dachgaube müßte dann mit erheblichem finanziellen Aufwand geändert werden.

Aus diesem Grunde bittet der Eigentümer, für den Anbau eine Dachneigung von 20° zuzulassen.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Der Anbau nimmt nur einen untergeordneten Teil am Gesamtvolumen des Gebäudebestandes ein und ist von der Straßenseite her nicht einsehbar.

Nachteilige Wirkungen auf das Nebengrundstück sind nicht erkennbar, zumal der Anbau nur eine Größe von etwa 12,60 m² erhalten soll.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)