

Stadtbauamt
61-26-1.22 pa-wi
(29_1_22.BEG)

Drensteinfurt, den 24.02.94

B e g r ü n d u n g u n d A b w ä g u n g

zur 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I"
gemäß § 13 BauGB und § 81 BauO NW

Für die Grundstücke nördlich des Pommernweges und südlich der ehemaligen Bundesstraße 61/63 setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" eine Grundfläche von 120 qm und eine Geschoßfläche von 240 qm bei einer Mindestgrundstücksgröße von 500 qm fest. Für das in dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan näher bezeichnete Grundstück wird beantragt, die festgesetzten Quadratmeter für die Grundfläche und die Geschoßfläche aufzuheben und durch eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,5, entsprechend der Festsetzungen nach § 17 BauNVO, zu ändern.

Es ist beabsichtigt, auf diesem Flurstück ein Mehrfamilienwohnhaus zu errichten. Die derzeitigen Festsetzungen würden eine Teilung dieses Grundstückes notwendig machen, um diese planungsrechtlichen Vorgaben zu erfüllen. Voraussetzung hierzu wäre die Errichtung von Reihenhäusern. Reihenhäuser würden sich der Nachbarbebauung jedoch nicht anpassen.

Zur Anpassung des neuen Gebäudes an die umgebende Bebauung soll ein freistehender Baukörper errichtet werden. Damit bei der vorhandenen Grundstücksgröße von rd. 1.600 qm eine Nutzung mit einem Mehrfamilienwohnhaus möglich wird, sollte die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl mit 0,5 festgesetzt werden.

Gleichzeitig bittet der Grundeigentümer, in der festgesetzten Dachneigung von 35 Grad eine Toleranzgrenze von +/- 3 Grad zuzulassen, um einen optimalen Dachgeschoßausbau zu gewährleisten.

Planungsrechtlich und städtebaulich werden durch diese Änderung keine negativen Einflüsse auf das Plangebiet begründet.

Naturschutzrechtliche Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt nicht.


(Pasler)