

Stadtbauamt  
Az.: 61-06.1.22 pa-hil  
(31\_122A)

Drensteinfurt, den 02.01.1996

### **ABWÄGUNG**

zur 31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 „Ossenbeck I“  
gem. § 86 BauO NW und § 13 BauGB

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für die Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Nr. 209, 210, 211, 212, 213, 214, 242 und 243 neben einer zweigeschossigen Bauweise mit einem 30 - 35 ° geneigten Dach eine eingeschossige Bauweise mit Flachdach und eine eingeschossige Bauweise mit einem 30 - 35 ° geneigten Dach fest. Die geneigten Dächer sollen zur Oderbergstraße hin errichtet werden und sind durch gesondert festgesetzte Bereiche vorgegeben. Die flachgeneigte Dachgestaltung soll hinter diesen Baukörpern (Möglichkeitenanbau) verwirklicht werden.

Die Grundeigentümer der genannten Flurstücke stellen einheitlich den Antrag, diese flachgeneigte Dachgestaltung aufzuheben und stattdessen ein Dach mit einer Neigung von 30 - 35 ° zuzulassen. Mit dieser Festsetzung könne eine bessere Ausnutzung der Baukörper erreicht werden. Außerdem würde sich durch die einheitliche Gestaltungsmöglichkeit ein besseres städtebauliches Erscheinungsbild ergeben.

Wegen der höheren Ausnutzungsmöglichkeit der Gebäude soll gleichzeitig die Grundflächenzahl von 0,2 in 0,3 und die Geschößflächenzahl von 0,4 in 0,5 geändert werden.

Damit die hinter den bestehenden Baukörpern festgesetzte überbaubare Fläche besser genutzt und die Gebäude den heutigen Anforderungen an eine Wohnraumversorgung angepaßt werden können, bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

In dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan ist der zu ändernde Bereich kenntlich gemacht.

Naturschutzrechtliche Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

  
(Pasler)