

Stadtbauamt
61-26-1.25 pa-re

Drensteinfurt, 01.10.1990

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.25 "Ossenbeck II"
gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Eigentümer der Grundstücke, die durch den Bebauungsplan Nr. 1.25 "Ossenbeck II" der Wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden sollen, beantragen, für den nordwestlich der Planstraße gelegenen Grundstücksbereich eine Planänderung vorzunehmen. Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist hier eine größere Grundstücksfläche von jeglicher Bebauung freigehalten, um den notwendigen Abstand von der ehemaligen Bundesstraße 58 und 63 einzuhalten.

Durch die Abstufung der Bundesstraße sei dieser große Abstand nicht mehr erforderlich, so daß der Grundstücksbereich der Wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden könne. Um aber eine dichte Bebauung an der künftigen Kreisstraße zu vermeiden und die durch den Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" vorgegebene Abstandsfläche zu dieser Straße zu wahren, sollte für dieses Grundstück eine Doppelhausbebauung vorgesehen werden, wobei eine Teilung parallel zur Planstraße erfolgen solle. Damit sei auch der durch den Bebauungsplan 1.25 "Ossenbeck II" für den östlichen Bereich der Planstraße vorgegebene Abstand eingehalten.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Wenn auch die beantragte Änderung die Aufgabe der westlich der Planstraße vorgesehene Doppelhausbebauung notwendig macht, wird das städtebauliche Gesamtziel erreicht, wenn der beantragten Änderung gefolgt wird.

Mit der beantragten Änderung ist gleichzeitig die durch den Bebauungsplan festgesetzte Nordsüdfirstrichtung aufzuheben und in eine Ostwestfirstrichtung unzuwandeln. Diese neue Firstrichtung entspricht der durch den Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" festgesetzten Firstrichtung. Von daher bleibt das städtebauliche Erscheinungsbild gewahrt.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


Pasler