

STADTBAUAMT  
61-26-2.01 pa-wi  
(05\_2\_01.BEG)

Drensteinfurt, den 31.03.92

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

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 2.01 "Ameke Süd"

Der seit 1976 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2.01 "Ameke Süd" setzt für die südlich der Straße Heitkamp vorgesehenen bebauungsfähigen Grundstücke eine zwingende zweigeschossige Bebauung bei einer Dachneigung von 30 bis 33 Grad fest. Für das Flurstück Nr. 200 hat der Rat der Stadt bereits im Jahre 1989 die Zweigeschossigkeit aufgehoben und eine eingeschossige Bebauungsmöglichkeit mit einer Dachneigung von 38 Grad festgesetzt. In dem seinerzeit durchgeführten Beteiligungsverfahren der benachbarten Grundstückseigentümer wurde diese Bauweise akzeptiert, ohne jedoch die gleiche Festsetzung für das westlich gelegene Grundstück Nr. 211 zu beantragen.

Nunmehr beabsichtigt der Eigentümer, das Flurstück Nr. 211 in Anpassung an die Bebauung des Flurstücks Nr. 200 zu bebauen. Damit diese Anpassung erfolgen kann, bittet der Grundeigentümer ebenfalls, die für dieses Grundstück festgesetzte Zweigeschossigkeit aufzuheben und eine Dachneigung von 38 Grad festzusetzen.

Damit hier eine einheitliche Bebauung erfolgen kann, sollte aus städtebaulicher Sicht diesem Antrag entsprochen werden. Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 201 verzichtet auf eine Änderung für sein Grundstück, weil dieses Grundstück bereits bebaut ist und keine Absicht besteht, das Gebäude in absehbarer Zeit zu ändern.

Mit der Festsetzung einer eingeschossigen Bebauungsmöglichkeit ist eine aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht einheitliche Höhenentwicklung für den gesamten Planbereich gegeben, die sich nicht negativ auf das Plangebiet auswirken wird. Da auch die Erweiterung des Bebauungsplangebietes (westlich der Bernhardstraße und nördlich der Straße Ameke Geist) eine eingeschossige Bebauung festsetzt, ist die einheitliche städtebauliche Entwicklung im gesamten Bereich gewährleistet.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

  
(Pasler)