

BP 2.03 „Kernbrock“ 4. Änderung - Begründung

Stadtbauamt
61-26 2.03 pa-re

Drensteinfurt, den 6. Nov. 1987

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.03

"Kernbrock" gem. § 13 BauGB

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2.03 "Kernbrock" setzt für das Flurstück der Gemarkung Walstedde, Flur 26, Nr. 936, im westlichen Grundstücksbereich eine Baugrenze im Abstand von 5 m von dem nordwestlichen Grenzpunkt dieses Flurstückes fest.

Der Grundeigentümer beabsichtigt, die auf diesem Grundstück bestehende Scheune abzureißen und diesen Grundstücksbereich der wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Um hier eine optimale Baunutzung zu erreichen bittet der Antragsteller, die Baugrenze um 3 m nach Westen zu verschieben.

Die auf dem Grundstück befindliche Scheune gehört zu einer Hofanlage, die seit mehreren Jahrzehnten besteht. Das Hauptgebäude dieser Hofanlage ist vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege als zu schützendes Kulturgut eingestuft worden (lfd. Nr. 146).

Mit diesem Änderungsantrag konfrontiert teilt das Westf. Amt für Denkmalpflege mit, gegen den geplanten Abbruch und eine mögliche Umnutzung und Neubebauung keine grundsätzlichen Bedenken erheben zu müssen. Das Amt bittet jedoch um frühzeitige Beteiligung an dem zu errichtenden Bauvorhaben.

Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben bestehen gegen die Erweiterung der überbaubaren Fläche keine städtebaulichen Bedenken. Die Grundzüge der Planung werden nicht beeinträchtigt, da durch die bisherige Ausweisung als allgemeines Wohngebiet bereits die wohnbauliche Nutzung vorgegeben war. Die Verschiebung der überbaubaren Fläche in westlicher Richtung stellt lediglich eine Gewährung zur optimaleren Ausnutzung des Grundstückes dar.

Bei Beantragung der Bauerlaubnis ist der Grundeigentümer darauf hinzuweisen, daß das Westfälische Amt für Denkmalpflege um Erteilung des Genehmigungsverfahrens eingeschaltet werden muß.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Planänderung nicht.


(Pasler)