

Stadtbauamt
60-622-3.01

Drensteinfurt, den 09.12.1981

B e g r ü n d u n g

zur 7.^a (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01
"Brockamp"

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Rinkerode, Flur 7, Nr. 760, beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem 1-geschossigen Wohnhaus zu bebauen.

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.01 "Brockamp" ist für das Grundstück eine 2-geschossige Bebauung vorgeschrieben. Da das westlich gelegene Grundstück bereits 1-geschossig bebaut ist und der Grundeigentümer ebenfalls ein 1-geschossiges Wohnhaus errichten will, beantragt er, ihm diese Möglichkeit durch Änderung des Bebauungsplanes zu schaffen.

Gleichzeitig bittet der Grundeigentümer, die vorgeschriebene Dachneigung von 20° - 25° auf 30° - 35° zu erhöhen. Da das 1-geschossige Gebäude mit Einliegerwohnung erstellt werden soll, ist bei der vorgeschriebenen Dachneigung die Anordnung vom Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen im Dachgeschoß nicht möglich. Da auch das westlich gelegene Grundstück mit einer Dachneigung von 30° - 35° bebaut ist, soll auch das geplante Gebäude mit der gleichen Dachneigung erstellt werden.

Weiterhin bittet der Grundeigentümer aus individuellen planerischen Gründen, die Firstrichtung so zu ändern, daß das Gebäude mit der Traufe zur Straßenseite erstellt werden kann. Auch hier bezieht sich der Grundeigentümer auf das westlich gelegene Nachbargrundstück, das ebenfalls mit einem Gebäude dieser Firstrichtung bebaut ist.

Im nordwestlichen Bereich weist die überbaubare Fläche einen Versprung auf. Damit bei der Planung des Gebäudes eventuell auftretende unnötige Hindernisse ausgeschlossen werden, soll die nördliche Baugrenze in westlicher Richtung ohne Versprung bis zur westlichen Grundstücksgrenze weitergeführt werden.

In Anbetracht, daß die westlich dieses Grundstückes gelegenen Flächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenso bebaut sind bzw. ebenso bebaut werden sollen wie der Grundeigentümer seine Planung beabsichtigt, bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Kosten entstehen nicht.

(Pasler)