

BP 3.01 „Brockamp“ 12. Änderung - Begründung

Stadtbauamt
Az. 61 26 3.01

Drensteinfurt, den 11.01.1985

Begründung
zur 12. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3.01
"Brockamp" gem. § 13 BBauG und § 81 BauO NW

Durch das Umlegungsverfahren im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.01 "Brockamp" ist das Flurstück Nr. 1141 neu gebildet worden. Nach dem Bebauungsplan ist dieses Grundstück durch Festsetzung einer überbaubaren Fläche der wohnbaulichen Nutzung zugeführt.

Der Grundstückszuschnitt ist jedoch so erfolgt, daß zur optimalen Bebauung die nördliche Baugrenze um etwa 3 m nach Norden verschoben werden muß. Der zum nördlich angrenzenden Flurstück gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 3 m wird bei dieser Verschiebung eingehalten.

In Anlehnung an das auf dem Flurstück Nr. 1139 befindliche Gebäude ist auch für dieses Flurstück eine ost-west Firstrichtung festgesetzt. Nach Meinung des Erwerbers des Flurstückes sei der Baukörper rationeller zu gestalten, wenn eine nord-süd Firstrichtung möglich wäre. Auch sei damit die Nutzung des auf dem nur 428 qm großen Grundstück verbleibenden Freiraum besser möglich.

Den beantragten Änderungen sollte entsprochen werden.

Die Verschiebung der Baugrenze bis auf 3 m an die nördliche Grundstücksgrenze bedeutet für die planerischen Vorgaben keine bedeutsame Änderung. Aus städtebaulicher Sicht und auch aus den Gründen der optimalen Grundstücksnutzung bestehen keine Bedenken.

Auch die gestaltende Festsetzung der vorgegebenen Firstrichtung läßt aus städtebaulichen Gründen eine Änderung in die nord-süd Richtung vertreten, zumal auf den diesen Grundstücken gegenüberliegenden Grundstücken ebenfalls die nord-süd Richtung festgelegt ist.

Weiter bittet der Antragsteller, das im Bebauungsplan festgesetzte Flachdach für Garagen so zu ändern, daß er eine Garage mit Satteldach errichten kann, oder es ihm aber zu ermöglichen, in der Abstandsfläche des Gebäudes eine Garage von 10 m Länge zu errichten.

Nicht nur in diesem Plangebiet, sondern im überwiegenden Bereich der Stadt, soweit durch Bebauungspläne abgedeckt, sind Flachdachgaragen vorgeschrieben. Es würde hier ein Durchbruch der allgemeinen Entwicklungsgrundsätze bedeuten, würde diesem Antrag zugestimmt. Im übrigen wird auf § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NW hingewiesen, wonach in den Abstandsflächen eines Gebäudes so wie ohne eigene Abstandsflächen an die Nachbargrenze Garagen mit einer Länge von 9 m erstellt werden können. Damit ist der Wunsch des Antragstellers bereits durchs Gesetz weitgehend Rechnung getragen.


(Pasler)