

BP 3.01 „Brockamp“ 17. Änderung - Begründung

Stadtbauamt
61-26 3.01 pa-re

Drensteinfurt, den 6. Nov. 1987

Begründung und Abwägung

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01

"Brockamp" gem. § 13 BauGB und § 81 BauO NW

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3.01 "Brockamp" schreibt in seinen textlichen Festsetzungen vor, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen sind. Weiterhin sind Abgrenzungen zum Verkehrsraum nur bis zu einer Höhe von max. 0,20 m, gemessen von der Straßenoberkante, zulässig. Holzzäune sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, wenn sie mit einem Abstand von mind. 0,30 m von der Straßenbegrenzung erstellt und voll eingegrünt werden.

Einige Eigentümer von Grundstücken dieses Bebauungsplanbereiches haben die Absicht, ihre Grundstücke mit einem Erdwall zu umgeben, um so eine Abschirmung von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erhalten. Die Erdwälle sollen in die gärtnerische Gesamtplanung eingebunden und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind solche Erdwälle nicht zulässig, weil sie einmal zu dem Begriff "Nebenanlagen" zählen und zum anderen die Höhenbegrenzung von 0,20 m überschreiten. Es wird daher gebeten, den Bebauungsplan so zu ändern, daß solche Erdwälle erstellt werden können.

Der durch den Bebauungsplan ausgewiesene breite Trassenverlauf der Straße Haverland soll verkehrsberuhigt ausgebaut und durch die Schaffung von Grünanlagen in seiner Breite verringert werden. In Verbindung mit den durch die Stadt zu schaffenden Grünzonen und der intensiven Begrünung der vorgesehenen Abgrenzungswälle könnte eine optische Auflockerung und Harmonisierung des Straßenzuges Haverland begründet werden. Die eintönig wirkende höhengleiche Lage könnte geschmackvoll unterbrochen werden.

Allerdings sollten den Grundeigentümern in der Höhen- und Breitenentwicklung Einschränkungen auferlegt werden, um wirklich ein harmonisierendes Gesamtbild zu erreichen.

Es sollte daher eine Gesamthöhe von 1,25 m, gemessen von der Straßenoberkante zulässig sein, wobei die Dammbreite 3 m nicht überschreiten soll. Der Dammfuß zur Straßenbegrenzungssseite soll mit bodenständigen Gehölzen so aufgeforstet werden, daß der Wall als solcher nicht mehr erkennbar ist.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollte die Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen folgenden Wortlaut erhalten:

"Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht, außer Erdwälle, zugelassen."

Der Ziff. 8 der textlichen Festsetzung sollten folgende Sätze angefügt werden:

"In den Vorgärten aufgeschüttete Erdwälle dürfen eine Aufschüttungshöhe von 1,25 m nicht überschreiten, wobei der Damm eine Breite bis zu 3 m haben kann. Der zur Straße zeigende Damm ist mit standortgebundenen Gehölzen (außer Korniferen) so einzugrünen, daß der Damm als solcher nicht mehr erkennbar ist."

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Festsetzung zu begrüßen, denn sie kann das straßenbauliche Erscheinungsbild optimieren.

Da durch diese Festsetzungen weitergehende gestalterische Möglichkeiten geboten werden, ist eine Beteiligung der betroffenen Grundeigentümer nicht erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderungen nicht.


(Pasler)