

Stadtbauamt
61-27-1.07 pa-re

Drensteinfurt, 05.02.1990

B e g r ü n d u n g

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.07
"Heester III" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.07 "Heester III" sind für die Flurstücke Nr. 1802 und 1803 überbaubare Flächen mit einer Gesamtbreite von 14 m festgesetzt. Nach den Festsetzungen dieser überbaubaren Flächen sind die Grundstücke unterschiedlich groß bemessen worden.

Während das Flurstück Nr. 1802 = 352 qm bemisst, ist das Flurstück Nr. 1803 lediglich 295 qm groß.

Diese Grundstücke sollen nunmehr mit einem Doppelhaus bebaut werden, wobei beabsichtigt ist, beide Grundstücke neu so festzulegen, daß sie in etwa die gleiche Größenordnung erhalten.

Dazu ist es erforderlich, die für das Flurstück Nr. 1802 festgesetzte überbaubare Fläche um 1 m in westliche Richtung zu verschieben.

Weiterhin sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Bedingt durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche ist auch die Garagenfläche entsprechend nach Westen zu verschieben.

Wegen des westlich angrenzenden Kinderspielplatzes und zur besseren Gestaltung des Grundstückes beabsichtigt der Bauherr, statt einer Garage ein Carport bis etwa 50 cm zur Grenze zum Kindergarten zu errichten. Die Fläche zwischen Carport und Grundstücksgrenze soll bepflanzt werden.

Der Bauherr bittet, einmal die überbaubare Fläche entsprechend der Bauvorstellungen und Grundstücksaufteilungen nach Westen zu verschieben und die Fläche für die Errichtung eines Carports so, wie in dem beiliegenden Planauszug dargestellt, zu verschieben.

Wie die Vergangenheit gezeigt hat, sind für die Errichtung von Garagen und Carports wiederholt Bebauungsplanänderungen beantragt worden. Diesen Änderungen wurde ausnahmslos zugestimmt. Zur Vermeidung mehrerer Einzelentscheidungen sollte, wie in anderen Bebauungsplanbereichen üblich, die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche als allgemein für zulässig erklärt werden. Durch eine solche Regelung ist nicht zu befürchten, daß die Grundzüge dieses Bebauungsplanes wesentlich verändert werden, zumal durch einige Einzelentscheidungen bereits gravierende Änderungen vorgenommen wurden.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.


Pasler