Stadt Drensteinfurt
Az.: 622-1.11 pa/gy

Drensteinfurt, den 18.08.1980

B e g r ü n d u n g

zur 1. (vereinfachten) Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.11 "Stadtmitte - Sanierungsabschnitt I"

Die Eigentümer der Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 1, Nr. 484, 485, 445, 447, 481, 475, 477 und 466 beabsichtigen, diese Grundstücke zu bebauen.

Nach dem Bebauungsplan ist eine geschlossene Bauweise mit 30° Dachneigung vorgesehen mit der Festsetzung, daß Dachaufbauten nur bei Dächern mit über 30° Dachneigung erlaubt sind.

Von den Eigentümern ist beabsichtigt, einen etwa 45 m langen Baukörper mit einer Ost-West-Firstrichtung zu erstellen. Dieses würde eine langwirkende Dach- und Traufläche zur Folge haben und optisch nicht gut wirken. Zur Vermeidung wollen die Eigentümer die Dach- und Traufläche zur Straßenseite hin durch Aufbauten (Giebel) auflockern.

Durch die Giebel bedingt wird an 2 Stellen die Baugrenze unwesentlich überschritten, was durch Änderung der Planung zu korrigieren ist.

Zur besseren Ausnutzung der Flurstücke 481, 477, 466 und 475 wird beantragt, die Baugrenze ebenfalls unwesentlich zu ändern.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beabsichtigte Bebauung keine Bedenken.

Die äußere Erscheinung des Komplexes würde das städtebauliche Gesamtbild wesentlich auflockern, sich harmonisch einfügen und eine optische Bereicherung der Gesamtsituation darstellen, obwohl die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden.

(Pasler)