

Stadtbaupamt
Az.: 622-1.14

Drensteinfurt, den 20.03.1978

B e g r ü n d u n g

zur 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Windmühlenweg" gem. § 13 BBauG

Die Eigentümer der Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 6, Nr. 21, 22, 27, 28 u. 56 beantragen, die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte zwingende 2- und 3-geschossige Bebaubarkeit in eine 1- bzw. zwingend 2-geschossige Bebauungsmöglichkeit zu ändern. Außerdem soll die vorgesehene Flachdachbauweise in "Satteldach, 25° bis 30°" geändert werden.

Durch diese Änderung werden die wesentlichen Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Windmühlenweg" nicht berührt, sodaß eine vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durchzuführen ist.

Grundstücke, die mit 2-bzw. 3-geschossigen Wohnhäusern erstellt werden müssen, sind heute nicht mehr veräußerbar. Jeder zukünftige Bauherr beabsichtigt, das von ihm zu bebauende Grundstück mit einem Bungalow zu versehen. Wenn die baureifen Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden sollen, ist die Ausweisung einer 1-geschossigen Bebauungsmöglichkeit unumgänglich. Lediglich der Eigentümer des Grundstückes Nr. 27 beabsichtigt, weiterhin 2-geschossig zu bauen. In diesem Bereich müßte die festgesetzte 3-geschossige Bebauungsmöglichkeit in eine 2-geschossige ungeändert werden.

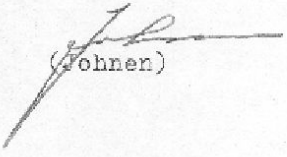
Die zukünftigen Festsetzungen einer 1- und 2-geschossigen Bebauung paßt sich den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an, weil auch hier überwiegend eine 1-geschossige Bebauung vorgesehen ist.

Die Aufhebung des Flachdaches, um dafür ein Satteldach mit 25° bis 30° Dachneigung auszuweisen, ist ebenfalls aus planerischer Sicht zu befürworten. Auf fast allen umliegenden Grundstücken ist ein Satteldach mit 25° bis 30° Dachneigung zu erstellen.

Die Änderung der Geschossigkeit bedingt gleichzeitig eine Änderung der Geschossflächenzahl und der Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl ist für den gesamt zu ändernden Bereich auf 0,4 und die

Geschoßflächenzahl ist bei der 1-geschossigen Bebauungsmöglichkeit auf 0,5 und bei der 2-geschossigen Bebauungsmöglichkeit auf 0,8 festzusetzen.

Erschließungsanlagen werden durch die Änderung nicht berührt.


(Johann)