

Stadtbaupamt
Az.: 622-1.14 pa/gy

Drensteinfurt, den 22.11.1979

B e g r ü n d u n g

zur 24. (vereinfachten) Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Windmühlenweg" gemäß § 13 BBauG

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.14 "Windmühlenweg" sieht für den Bereich der Flurstücke 1.323, 958 und 412 (tlw.) III-geschossige Bebauungsmöglichkeiten und die Erstellung eines Garagenplatzes vor.

Die städtebauliche Entwicklung zeigt, daß die III-geschossigen Wohnhäuser nicht mehr erforderlich sind und auch Bauherren hierfür nicht gefunden werden können. Eine Umplanung in eine zu verwirklichende Bebauungsmöglichkeit ist daher unerlässlich.

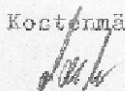
Wegen der vorhandenen II-geschossigen Bebauung entlang des Bürener Weges kann auch die jetzt vorzunehmende Umplanung entlang des Bürener Weges nur eine II-Geschossigkeit vorsehen. Im hinteren Bereich des Bürener Weges (entlang des Windmühlenweges) kann eine I-geschossige Bebauung vorgesehen werden.

Die I-geschossige Bebauung paßt sich dem Wechsel mit der II-geschossigen Bebauung, auch unter Berücksichtigung des übrigen Plangebietes, an und ist aus städtebaulicher Sicht nicht zu beanstanden.

Durch den Wegfall der III-geschossigen Wohnhäuser erübrigt sich auch der vorgesehene Garagenplatz. Dieser ist zukünftig ebenfalls der Wohnhausbauung zugänglich.

Da die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, ist die Voraussetzung zur vereinfachten Änderung gemäß § 13 BBauG gegeben.

Kostenmäßig wirkt sich diese Planänderung nicht aus.


(Pasler)