

Stadtbauamt
61-26-1.14 pa-wi
(35_1_14.BEG)

Drensteinfurt, den 24.02.92

B e g r ü n d u n g u n d A b w ä g u n g

zur 35. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Windmühlenweg"
gemäß § 13 BauGB und § 81 BauO NW

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 6, Nr. 208, gelegen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.14 "Windmühlenweg", beabsichtigt, das auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus im Dachgeschoß so auszubauen, daß eine zweite Wohnung entstehen kann.

Damit im Dachraum ausreichend Wohnraum entstehen kann, beantragt der Grundeigentümer, die durch den Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 25 bis 30 Grad auf eine Dachneigung von 38 Grad zu ändern.

Damit das Obergeschoß erreicht werden kann, soll vor dem südlichen Gebäudeteil eine überdachte Treppenanlage erstellt werden. Die überbaubare Fläche müßte für die Erstellung dieses Baukörpers angepaßt werden.

Zur Erreichung der notwendigen Geschosshöhe soll dieser Baukörper eine Dachneigung von 52 Grad und einen Drempel von 1,85 m erhalten.

Das nördlich angrenzende vorhandene Wohnzimmer soll einen Drempel von 1 m und eine Dachneigung von 45 Grad erreichen.

Die Höhe der Drempel werde bei den gewählten Dachüberständen optisch von außen am Gebäude durch eine tiefliegende Traufe nicht in Erscheinung treten.

Damit das Bauvorhaben verwirklicht werden und ausreichender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, bittet der Grundeigentümer, den beantragten Änderungen zuzustimmen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1.14 "Windmühlenweg" ist geprägt durch unterschiedlichste Gestaltungen der Baukörper und der Dachlandschaften. Die von dem Grundeigentümer gewählte Bauweise ist mit der Umgebung in Einklang zu bringen. Städtebaulich werden sich negative Auswirkungen nicht ergeben.

Dem Antrag zur Änderung sollte entsprochen werden.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)