

Stadt Drensteinfurt
Stadtbauamt

Drensteinfurt, den 03.08.1979

B e g r ü n d u n g

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.15
"Ahlener Weg" gemäß § 13 BBauG

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 5, Nr. 300, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.15 "Ahlener Weg", beabsichtigt, das Grundstück so teilen zu lassen, daß ein zweites Gebäude errichtet werden kann. Das Grundstück umfaßt 1.986 m², so daß eine Teilung zur zusätzlichen Bebauung von der Größe her unproblematisch ist.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die überbaubare Fläche so groß gehalten, daß ein zweites Wohnhaus darauf entstehen konnte. Bei der Teilung stellte sich jedoch heraus, daß die überbaubare Fläche nach Westen um 3 m erweitert werden muß, wenn eine sinnvolle Baukörperbreite von 11 m erreicht werden soll.

Der Eigentümer bittet, die westliche Baugrenze um 3 m nach Westen zu verschieben.

Aus städtebaulicher und aus planerischer Sicht bestehen gegen die Vergrößerung der überbaubaren Flächen keine Bedenken. Es ist allerdings zu berücksichtigen, daß die nach § 25 Abs. 3 Landesstraßengesetz von 28.11.1961 festgesetzte Anbaubeschränkung von 20 m nicht eingehalten werden kann.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert über die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Notzufahrt. Nach dem endgültigen Straßenausbau wird durch verkehrsregelnde Maßnahmen sichergestellt, daß die Notzufahrt nicht durch parkende Kraftwagen blockiert wird.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind finanzielle Auswirkungen nicht zu erwarten.

i.A. 
(Pasler)