

Stadt Drensteinfurt
- Stadtbauamt -

Drensteinfurt, den 26. Juni 1979

B e g r ü n d u n g
=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.16 "Am
Erlbach II" gemäß § 13 BBauG i.V.m. § 103 BauC NW

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.16 "Am Erlbach II" sieht für die Wohngebäude entlang des Merscher Weges eine Traufenständigkeit zum Merscher Weg hin vor.

Der Bauherr der Grundstücke der Flur 4, Nr. 409 und 410 (beide Grundstücke sollen gemeinsam mit einem Wohnhaus bebaut werden) beabsichtigt, diese mit einer anderen Firstrichtung zu bebauen. Damit für die Wohnräume die vorteilhaftere Südlage erreicht werden kann, ist nach dem Grundriß des Wohngebäudes die Stellung der Giebelseite zum Merscher Weg hin erforderlich.

Die nördlich dieser Grundstücke erstellten Gebäude sind ebenfalls Giebelständig zum Merscher Weg hin ausgerichtet. Zum Süden werden die Grundstücke durch die in das Baugebiet Nr. 1.16 "Am Erlbach II" führende Erschließungsstraße abgegrenzt. Die Drehung der Firstrichtung bildet somit entlang des Merscher Weges eine einheitliche Ausrichtung und wird durch die Erschließungsstraße begrenzt.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen diese Änderung keine Bedenken, denn die Giebelständigkeit paßt sich architektonisch der vorhandenen Bebauung entlang des Merscher Weges an. Für die benachbarten Grundstücke ist die Änderung von nur unerheblicher Bedeutung.

Finanzell sind durch diese Änderung keine Auswirkungen zu erwarten.

Im Auftrage

Pasler
(Pasler)