

## Stadt Drensteinfurt

### Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I - Erweiterung"

---

#### Begründung

#### 1. Aufstellungsbeschluß zur Erweiterung

---

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am ..... 8. Mai 1989 ..... beschlossen, den seit 1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Ossenbeck I" am südwestlichen Rand gemäß § 30 BauGB geringfügig zu erweitern.

#### 2. Planungsanlaß

---

Zur Situation und zum allgemeinen Planungsziel des Wohngebietes Ossenbeck am nordwestlichen Rand der Ortslage Drensteinfurt wird auf die Begründung zum Bebauungsplan von 1981 hingewiesen.

Die Erweiterung betrifft lediglich einen Bereich für zwei künftige Einfamilienhausgrundstücke im Einmündungsbereich Heuweg / Gartenweg.

Der Ergänzungsbereich ist in der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt als Wohnbaufläche dargestellt.

#### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

---

Die vorgesehenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Vorgaben für die angrenzenden Grundstücke im rechtsverbindlichen Bebauungsplan - Allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise - mit einer gegenüber den höchstzulässigen Werten lt. BauNVO reduzierten Grund- und Geschossflächenzahl GRZ 0.2 / GFZ 0.4.

#### 4. Erschließung

---

Die Erschließung ist durch die vorhandene Straße Gartenweg gegeben.

Der vorhandene kurze Grabenabschnitt wird wie im weiteren Straßenverlauf verrohrt.

Die Ver- und Entsorgung ist ebenfalls durch das vorhandene Leitungsnetz gesichert.

### **5. Festsetzungen zur Grüngestaltung**

---

Die unmittelbare Lage der Erweiterungsgrundstücke am Ortsrand verlangt die Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit standortgerechten Laubgehölzen.

Insbesondere muß die Westgrenze zum Heuweg künftig eine ähnlich dichte Grüneinbettung erhalten wie die nördlich angrenzende Gartenzone. Die Festsetzung einer intensiven Bepflanzung ist gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für die weitere, wenn auch geringfügige, Flächenversiegelung zu sehen. Heute wird das Grundstück als Acker genutzt.

### **6. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung**

---

Die Festsetzungen zu Drempe- und Sockelhöhe sowie Firstrichtung und Dachneigung entspricht den für die östlich angrenzende Bebauung getroffenen Festsetzungen.

### **7. Sonstige Belange und Fragen der Durchführung**

---

Fragen des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

Altlasten sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung nicht zu vermuten.

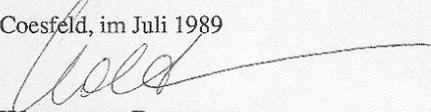
Kosten für die öffentliche Hand entstehen durch die geringfügige Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Verrohrung des Grabens, die Verlängerung der Kanalisation und den Straßenausbau.

Diese Erschließungskosten werden dem Grundeigentümer gem. der entsprechenden Satzungen auferlegt.

Die Genehmigung zur Verrohrung des Grabens wird rechtzeitig eingeholt.

Für die Durchführung der Erweiterung im Auftrag der Stadt Drensteinfurt

Coesfeld, im Juli 1989

  
**WOLTERS PARTNER**  
Architekten BDA - Stadtplaner SRL  
Daruper Str. 15, 4420 Coesfeld