

Stadtbauamt
61-26-1.25 pas-beh
(abw.)

Drensteinfurt, 30.07.93

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

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.25 "Ossenbeck II"
gem. § 13 BauGB und § 81 BauO NW

Für das an der Straße Kirchsteig gelegene Flurstück Nr. 461 setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.25 "Ossenbeck II" eine überbaubare Fläche lediglich für das aufstehende Gebäude fest.

Der Grundeigentümer bittet nunmehr, für das ca. 1.700 qm große Grundstück eine weitere überbaubare Fläche festzusetzen. Diese Festsetzung soll der wohnbaulichen Nutzung dienen.

Das Grundstück mit seiner großen Freifläche an der Straße Kirchsteig bietet sich zur Festsetzung einer weiteren wohnbaulichen Nutzung an. Mit einer Bebauung an der im blg. Auszug aus dem Bebauungsplan bezeichneten Stelle wird eine Verdichtung herbeigeführt, die zu einem geschlossenen städtebaulichen Erscheinungsbild führt.

Die im übrigen Wohngebiet festgesetzten Größenordnungen in der überbaubaren Fläche werden in etwa beibehalten. Auch die Ausnutzungsmöglichkeit mit der festzusetzenden Dachneigung paßt sich den übrigen Festsetzungen an.

Für die Grundstücke südlich des Müritzweges setzt der Bebauungsplan eine Baulinie fest. Diese Festsetzung hat zum Inhalt, den vorgesehenen Baukörper auf der gesamten Breite auf diese Baulinie zu stellen. Einschnitte in den Baukörper, vorgesehen z. B. zur individuellen Gestaltung des Gebäudes, können nicht verwirklicht werden, weil die Baugenehmigungsbehörde die Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht anerkennt.

Zur besseren Gestaltung der Wohngebäude sollte, wie bereits an der Mecklenburger Straße, auf die Beibehaltung der Baulinie zugunsten einer Baugrenze verzichtet werden.

Diese Änderung bedeutet erleichterte Grundrißgestaltungen, hebt das vorgegebene Planungskonzept nicht auf und bringt keine Verschlechterungen des städtebaulichen Erscheinungsbildes.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Päsler)