Stadtbauamt
61 26 3.05
ga-re

Drensteinfurt, den 13.4.1987

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.05
"Gewerbe- und Mischgebiet Rinkerode"
vom

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Rinkerode, Flur 7, Nr. 125, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.05 "Gewerbe- und Mischgebiet Rinkerode, beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem Ausstellungs- und Verkaufsgebäude von etwa 100 qm Grundfläche zu errichten.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll sich die bauliche Entwicklung in einem Abstand von 15 m (etwa im Mittel) von dem Pröbstingweg entwickeln. Nach Meinung des Grundeigentümers wird durch diese Festsetzung die optimale Grundstücksnutzung nicht gewährleistet. Er bittet, die überbaubare Fläche so weit nach Westen zu verschieben, daß zwischen dem neuen und dem im hinteren Grundstücksbereich befindlichen Altgebäude ein genügend großer Freiraum verbleibt, der eine sinnvolle gärtnerische Nutzung gewährleistet. Außerdem würde für den Verkaufsraum eine kürzere Zuwegung erforderlich werden, die zusätzlich einem besseren Kundenservice entsprechen würde.

Das Gebäude soll mit einem Dach, das in drei gleich große Giebel unterteilt ist und eine 40°-Neigung erhalten soll, erstellt werden. Zur Straße hin soll das Dach 2 m überstehen und als Sonnen- und Regenschutz dienen.

Die erforderlichen Stellplätze sollen unmittelbar zum Pröbstingweg hin auf dem eigenen Grundstück erstellt werden.

Aus planungsrechtlicher, städtebaulicher und nachbarrechtlicher Sicht ergeben sich gegen die Verschiebung der überbaubaren Fläche in westlicher Richtung keine Bedenken.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Einschränkungen für Nachbargrundstücke ergeben sich nicht, zumal das nördlich gelegene Grundstück ebenfalls dem Antragsteller gehört.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt mit dieser Änderung nicht.

(Pasler)