

# BP 1.13 „Wiesmannstraße“ - Begründung

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 10, Wiesmannstraße  
Stadt Drensteinfurt

### 1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um die weitere bauliche Entwicklung in dem Gebiet nördl. u. südl. der Wiesmannstraße in einem städtebaulich berriedigenden Rahmen zu lenken.

Der Bebauungsplan wurde in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, die ausschließlich in den letzten zwei Jahrzehnten entstanden ist, entwickelt. Er entspricht den derzeit noch bei dem Planungsbüro Dr. Wolters in Coesfeld in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan.

Das Bebauungsplangebiet in einer Größe v. ca 11000 qm liegt in einer Entfernung von ca. 0.7 km vom Ortskern Drensteinfurt und umfaßt 12 freistehende Eigenheime und 2 Mietwohnungen in einem 2-geschossigen Reihenhaus.

Von den 12 Eigenheimen sind bereits im Zeitpunkt der Planaufstellung 10 errichtet und komplett hergestellt.

Da die vorhandene Bebauung in einem Zeitraum errichtet worden ist, in dem noch keine verbindlichen Festlegungen über Baugestaltung, Dachform usw. vorlagen, finden wir hier ein- und zweigeschossige Bauweise, Sattel- und Walmdach vor.

Ebenso ist die Stellung der Gebäude zur Straße - Giebel bzw. Traufenstellung - unterschiedlich. Diese Gegebenheiten werden in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Ein wesentlicher Eingriff in die Bausubstanz durch die Festlegung des Bebauungsplanes wurde vermieden.

mit Ausnahme des Gebäudes an der Südostecke des Gebietes.

Um die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Wiesmannstraße in den Merscher Weg zu verbessern, wurden durch Baulinien Festsetzungen getroffen, die im Falle der Neuerrichtung oder Abänderung des Gebäudebestandes eine Zurückverlegung der Gebäudefront zur Wiesmannstraße notwendig machen.

Die hierdurch sich ergebende Beeinträchtigung ist durch die Aufstufung der jetzt 1 1/2 geschossigen Bauweise auf 2-geschossige Bauweise ausgeglichen worden.

2) Maßnahme zur Ordnung  
von Grund u. Boden

Besondere Bodenordnungsmaßnahmen sind im Bebauungsplanbereich nicht notwendig.

Die als Baugrundstücke vorhandenen Parzellen können in ihrer jetzigen Zuschnittsform erhalten bleiben.

Lediglich im westlichen Bereich der Wiesmannstraße sind noch einige, im Privateigentum stehende, für die öffentliche Verkehrsfläche notwendigen Parzellen an die Gemeinde zu übertragen.

3) Kosten

Die im Bebauungsplan Wiesmannstraße durchzuführenden städtebaul. Maßnahmen sind bereits abgeschlossen.

Der Anschluß an die gemeindliche Kanalisation, Ausbau der Straße, Erstellung der Beleuchtung sind bereits erfolgt.

Ebenso ist die Versorgung des Gebietes aus der zentralen Wasserversorgung bereits vorhanden.

Diese hierfür in der Vergangenheit entstandenen Kosten, zu denen keine weiteren mehr für die Ge-

meinde können werden, können mit etwa 35 000.-DM beziffert werden.

4) Nutzung der Grundstücke

Die Nutzung der Grundstücke insbesondere Einschränkung und Erweiterung der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch zeichnerische Festlegung und textliche Festsetzungenachgewiesen.

5) Zustimmung der Gemeinde

Der Bebauungsplan - Entwurf - hat in der vorliegenden Form mit den notwendigen Erklärungen am 13.7.70 dem Rat der Stadtgemeinde Drensteinfurt vorgelegen. Er wurde von dem Planverfasser erläutert. Der Rat der Stadt Drensteinfurt stimmte nach Aussprache dem vorgelegten Entwurf ohne Abänderungsvorschläge oder Änderungswünsche zu. Der Entwurf kann somit zum qualif. Bebauungsplan bearbeitet werden.

Drensteinfurt, 1. Okt. 1970

Stadtoauamt Drensteinfurt

Öffentlich ausgelegt

vom ... 11. 10. 1970 ... ✓

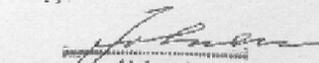
bis ... 12. 11. 1970 ... ✓

Die Stadtgemeinde Drensteinfurt



-----  
Stadtdirektor

J. A. :

  
(Johnen)  
Stadbaumeister