

Stadtbauamt
61 26 1.06 pa-rc

Drensteinfurt, den 11. Nov. 1983

B e g r ü n d u n g

zur 8. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
Nr. 1.06 "Heester I" gemäß § 13 BBauG und § 103 BauO NW,

Die Eigentümer der Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 4, Nr. 1830 und 1831, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.06 "Heester I" beabsichtigen, die Flurstücke in Reihenhausbebauung (4 Wohneinheiten) zu bebauen. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes in einigen Details den Vorhaben entgegenstehen, bitten die Eigentümer um entsprechende Änderung.

Entgegen des Ursprungsplanes wurde bereits am 31. März 1983 durch den Rat eine gänzliche Umplanung (Aufhebung der Garagen- und Stellplatzflächen, Ausweisung weiterer überbaubarer Flächen) beschlossen und durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Kreises Warendorf am 24. April 1981 rechtsverbindlich.

Am 5. März 1982 stellte eine Bauträgergesellschaft den Antrag, den Bebauungsplan erneut mit der Maßgabe zu ändern, statt der vorgesehenen Nordsüd-Firstrichtung eine Ostwest-Firstrichtung zuzulassen, weil eine Reihenhausbebauung (4 Wohneinheiten) errichtet werden sollte. Diesem Antrag stimmte der Rat der Stadt Drensteinfurt am 27. Mai 1982 zu.

Die Absicht der Bauträgergesellschaft wurde nicht verwirklicht. Vielmehr beabsichtigen nunmehr die Eigentümer, diese massive Bebauung zu verwirklichen und haben einen Architekten mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen beauftragt.

Die Baukörper sollen entlang des Merscher Weges eine Breite von 2 x 6 m und 2 x 6,20 m erhalten, wobei im nördlichen Bereich 2 Garagen, bis an die Grenze des Flurstücks Nr. 1808 errichtet werden sollen. Aus erschließungstechnischen Gründen sei die Anlegung der Garagen an dieser Stelle den im Bebauungsplan festgesetzten Standort vorzuziehen. Die Wahl dieses Standortes bedinge aber eine Verschiebung der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche um 1,20 m nach Süden und eine Ausweisung einer überbaubaren Fläche für die nördliche Garage, weil der Bebauungsplan festsetzt, daß Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

Aus bautechnischen und Raumaufteilungsgründen soll die durch die 7. Änderung festgesetzte Ostwest-Firstrichtung wieder aufgegeben und in die ursprünglich festgesetzte Nordsüd-Richtung geändert werden.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich durch die beantragte Änderung keine Bedenken, zumal teilweise die ursprünglich festgesetzten Vorgaben wieder aufgegriffen werden sollen.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Umplanung nicht.


(Pasler)