Stadtbauamt
61-26-1.11
pa-re

Drensteinfurt, 14.02.1990

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I"
gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Grundstück der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 1, Nr. 390, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" ist mit einem Wohn- und einem Nebengebäude bebaut.

Mit dem seit 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplan war vorgesehen, die in diesem Bereich befindlichen Wohngebäude zu beseitigen und an deren Stelle Parkflächen zu errichten. Durch Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1983 wurde die vorgesehene Plankonzeption aufgegeben und der Erhalt der aufstehenden Gebäude festgeschrieben. Die bestehenden Wohngebäude wurden mit einer Baugrenze so eingegrenzt, daß eine bauliche Erweiterung nicht mehr möglich ist.

Der Eigentümer des Grundstückes Nr. 390 beabsichtigt, das im nördlichen Grundstücksbereich befindliche Nebengebäude in östlicher Richtung zu erweitern und durch Umbau der Wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Erweitert werden soll das Gebäude im östlichen Bereich. Auf dieser Fläche befindet sich schon jetzt ein eingeschossiger Anbau, der beseitigt werden soll. Die dadurch entstehende Freifläche soll bis an die Grenze der Nachbarhäuser bebaut und dem vorhandenen Nebengebäude angepaßt werden.

Um diese Maßnahme zu ermöglichen, ist die überbaubare Fläche im östlichen Bereich bis an die Grundstücksgrenze zu erweitern.

Die benachbarten und von der Änderung betroffenen Grundeigentümer haben dieser Änderung zugestimmt. Weil die benachbarten Gebäude keine Fenster zu dieser Grundstücksgrenze aufweisen, hat der Kreis Warendorf die Genehmigungsfähigkeit des Baukörpers signalisiert.

Durch die beantragte Änderung werden städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt. Durch die Neugestaltung des Nebengebäudes einschließlich der Erweiterung wird in diesem Bereich eine städtebauliche Verbesserung eintreten.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Planänderung nicht.

Paßler
Paßler