

Stadtbauamt

Az.: 61 26 1.11

Drensteinfurt, den 14. August 1984

B e g r ü n d u n g
=====

7. Änderung

zum Erlaß der Gestaltungssatzung für den rechtsverbindlichen
Bebauungsplan Nr. 1.11 "Stadtmitte - Sanierungsabschnitt I"
gem. § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Die Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 1, Nr. 486 und 494,
gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.11
"Stadtmitte - Sanierungsabschnitt I" sollen mit einem Einfamilien-
wohnhaus mit Einliegerwohnung bebaut werden.

Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich eine geschlossene zwei-
geschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30° vor. Gauben
sind nur bei Dachneigungen über 30° zugelassen.

Bei diesen Vorgaben ist ein wirtschaftlich optimal zu nutzendes
Gebäude schwerlich zu erstellen. Zur Erreichung dieses Zieles wird
von dem Grundeigentümer beantragt, die Dachneigung auf 50° anzuheben.

Die Anhebung der Dachneigung paßt sich aus städtebaulicher Sicht
der Nachbarbebauung an und führt zu einem einheitlichen Erscheinungs-
bild. Dachgauben wären in diesem Falle nach den planungsrechtlichen
Vorgaben zulässig.

Da sich der Grundstücksnachbar mit diesen Änderungen einverstanden
erklärt hat, ist eine angeglichene Bauweise des Nachbargrundstückes
sichergestellt.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich durch
diese Änderung keine negativen Auswirkungen, denn die Zielvor-
stellung des Bebauungsplanes, eine zweigeschossige Bauweise zu
gewährleisten, bleibt erhalten.

Kosten durch diese Änderung entstehen der Stadt Drensteinfurt
nicht.

Pasler
(Pasler)