

Stadtbauamt
61-26-1.12 pa-wi
(112_03.)

Drensteinfurt, den 09.11.94

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.12 "Viehfeld I"
gemäß § 13 Baugesetzbuch

Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 18, Nr. 193, beabsichtigt, das auf diesem Grundstück befindliche Wohngebäude nach Westen durch Anbau zu erweitern.

Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Fläche nur in südlicher Richtung fest. Die Inanspruchnahme dieser Fläche ist wegen der Ausrichtung des vorhandenen Baukörpers, Wohnbereich nach Süden, nicht möglich. Auch würde die Gartennutzung in Frage gestellt und die Sonneneinstrahlung auf das vorhandene Wohnhaus beeinträchtigt. Um eine optimale Wohnraumnutzung zu erreichen, soll die überbaubare Fläche in westlicher Richtung erweitert werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie Dachneigung, Firstrichtung und Außengestaltung werden auf diesen Anbau angewandt. Der für den Anbau zu verwendende Klinker und die Firsthöhe werden auf das vorhandene Gebäude abgestimmt.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Auf die Festsetzung besonderer Ausgleichsmaßnahmen nach den §§ 8 ff. BNatSchG wird verzichtet, weil die nicht überbaubare Fläche gärtnerisch gestaltet ist.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)