

BP 1.18 „Dahlgasse“, 10. Änderung - Begründung

Stadtbaumeister
61-26-1.18 pa-wi
(10_1_18.)

Drensteinfurt, den 21.03.94

Begründung und Abwägung

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.18 "Dahlgasse"
gemäß § 13 BauGB und § 81 BauC NW

Auf dem Grundstück der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 4, Nr. 2211, gelegen an der Schützenstraße, ist eine Einzelhandelsverkaufsstelle für Eisenwaren und ähnlichen Artikeln vorhanden. Die bauleitplanerische Entwicklung dieses Grundstückes wird durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.18 "Dahlgasse" geregelt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dieses Grundstück der gemischten Nutzung (§ 6 BauNVO - Mischgebiete) zugeordnet. Es ist eine bis zu zweigeschossige Gebäudehöhe mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Der Grundeigentümer beabsichtigt, das Geschäftshaus in westlicher Richtung zu erweitern, wobei im Obergeschoß eine Betriebswohnung vorgesehen ist. Die Betriebswohnung soll zur Schützenstraße hin mit Erkern versehen werden.

Um den Dachanschluß zu den bestehenden Gebäude in einer städtebaulich ansprechenden Form zu erreichen, soll für diesen Grundstücksbereich die in Nord/Süd-Richtung festgesetzte Firstrichtung aufgegeben werden.

Die für das Grundstück festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 ist bereits durch die jetzt aufstehenden Gebäude erreicht. Soll der Ausbau verwirklicht werden können, ist die Grundflächenzahl auf 0,6 anzuheben. Nach § 17 BauNVO ist eine Grundflächenzahl in Mischgebieten von 0,6 zulässig. Diese Zahl gewährleistet bei dem 1.625 qm großen Grundstück eine überbaubare Fläche von 975 qm. Die mit 0,8 festgesetzte Geschosflächenzahl ist nach Angaben des Antragstellers ausreichend bemessen.

Städtebaulich ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken.

Altlasten sind in diesem Planbereich nicht bekannt.

Naturschutzrechtliche Eingriffe sind durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche nicht zu erwarten, weil die gesamte Grundstücksfläche bereits seit Jahren gepflastert und damit versiegelt ist.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)