

Stadtbauamt  
61-26-1.19 pa-wi  
(02\_1\_19.BEG)

Drensteinfurt, den 03.11.92

**B e g r ü n d u n g   u n d   A b w ä g u n g**

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.19 "Feller Gärten"  
gemäß § 13 BauGB und § 81 BauO NW

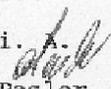
Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 1, Nr. 634, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.19 "Feller Gärten", beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem Wohngebäude zu bebauen.

Weil nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes die überbaubare Fläche in einem Abstand von 10,00 m von der Josefstraße festgesetzt ist, bitten die Bauherren, die Baugrenze um 2,00 m nach Westen zu verlegen, so daß ein Abstand von 8,00 m verbleibt. Gleichzeitig soll zur besseren Ausnutzung des Grundstückes das Gebäude traufenständig zur Josefstraße erstellt werden.

Der Bebauungsplan setzt eine giebelständige Bebauung fest. Außerdem soll die durch den Bebauungsplan festgesetzte Traufenhöhe von 3,25 m (gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Fußfette) auf 3,65 m angehoben werden, um eine bessere Ausnutzung der Dachgeschoßwohnung zu erhalten.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich aus dieser Planänderung keine negativen Auswirkungen. Die durch den Bebauungsplan vorgegebene städtebauliche Entwicklung wird nicht nachteilig beeinflusst.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

i. A.  
  
Pasler