

STADTBAUAMT
Az.: 61-26-1.21 pas-kle

Drensteinfurt, 05.10.90

B E G R Ü N D U N G

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.21 "Heester II"
gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Zuge des im Jahre 1983 abgeschlossenen Bodenordnungsverfahrens für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.21 "Heester II" wurden der Grundeigentümer entsprechend mehrere als durch den Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücke gebildet. Diese Maßnahme war auch erforderlich, weil sonst Grundstücke in einer Größenordnung entstanden wären (von tlw. rd. 850 - 900 qm), die wegen ihrer Größe heute kaum verwertet werden können. Durch die Bodenordnung sind Grundstücksgrößen von 550 - 750 qm gebildet worden, die von interessierten Bauwilligen eher akzeptiert und zur Bebauung angenommen werden.

Durch die Verkleinerung der Grundstücke wurden die überbaubaren Flächen, die für die östlich der Planstraße gelegenen Grundstücke festgesetzt sind, so verringert, daß sich hier nur schwerlich ein einzelstehendes Gebäude verwirklichen läßt.

Da die überbaubare Fläche von der Planstraße in einem Abstand von 5 m festgesetzt ist beantragt ein Grundeigentümer, die überbaubare Fläche bis auf einen Abstand von 3 m zur Planstraße zu vergrößern.

Damit für die anderen Grundstücke eine ähnliche Ausnutzung ermöglicht wird, sollte diese beantragte Änderung auf alle betroffenen Grundstücke (= 3) übertragen und angewandt werden. Damit wäre eine Gleichbehandlung dieser betroffenen Grundeigentümer gegeben und eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet.

Die textlichen Festsetzungen schreiben zur Gestaltung der Außenwände und der Dacheindeckung bindend gelbes und braunes Ziegelmauerwerk bzw. schieferfarbene, schwarze oder dunkelbraune Ziegel (Betondachsteine oder Schieferplatten) vor. Durch diese Festsetzungen sind den gestalterischen Vorstellungen der künftigen Bauherren enge Grenzen gesetzt. Wie in anderen Bebauungsplanbereichen bereits durchgeführt, sollten diese Festsetzungen gestrichen werden, damit auch die für das Münsterland typische rote Dacheindeckung in die gestalterischen Überlegungen einbezogen werden kann.

...

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die Änderung keine Bedenken, da sich durch diese Möglichkeit städtebaulich negativ wirkende Erscheinungen nicht ergeben. Durch die Möglichkeit, die Gebäude parallel zur Planstraße errichten zu können, würde zudem ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild gewährleistet.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch dieses Änderungsverfahren nicht.


Pasler

