BP 1.22 „Ossenbeck I. 5. Änderung der 6. Änderung- Begründung

Stadtbauamt
61 26 1.22 pa-re

Drensteinfurt, den 6. Aug. 1985

B e g r ü n d u n g

=====

zur 5. Änderung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22
"Ossenbeck I"

Die für das Flurstück Nr. 400, gelegen im Bereich des rechts-
verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I", sind
wegen ihrer Größe (etwa 750-800 qm) ^{für bessere Marktbedingungen} unter den jetzigen und auch
für längere Sicht herrschenden schlechten Marktbedingungen nicht
verwertbar.

Aus Gründen des kosten- und flächensparenden Bauens beantragt der
Grundeigentümer, den westlich der Görlitzer Straße gelegenen
Bereich so zu ändern, daß etwa 500-600 qm große Grundstücke ent-
stehen, die sich sowohl in Größe als auch in der Bebauung dem
östlichen Bereich der Görlitzer Straße anpassen.

An der Görlitzer Straße soll die geplante 2-geschossige Bauweise
mit traufenständigem, 30-45° geneigtem Satteldach ^{aus städte- baulichen Gesichtspunkten heraus} ermöglicht werden.

→ Eine neu zu erstellende Stichstraße von der Görlitzer Straße
abzweigend, erschließt den hinteren Bereich des ca. 50 m tiefen
Baugrundstückes.

Auf diese Weise können weitere verwertbare Bauflächen im hinteren
Grundstücksbereich, welche in 1-geschossiger Bauweise mit einem
30-45° geneigtem Satteldach bebaut werden sollen, entstehen.

An ^{der} Görlitzer Straße können Doppelhäuser errichtet werden, die
durch sinnvolle Parzellierung im Rahmen der nach der Baunutzungs-
verordnung vorgeschriebenen Grund- und Geschoßflächenzahl ein op-
timales Verhältnis von zu verwendendem Baugrund und zu erstellender
Wohnfläche erhalten.

Die unmittelbar an der Bundesstraße 58/63 liegenden Grundstücke
sollen nach Abstufung der Bundesstraße zur Gemeindestraße über
diese erschlossen werden.

Die gestalterischen Festsetzungen zu dieser Bebauungsplanänderung
waren Gegenstand der Abwägung.

Kosten:

a) Kanal	=	ca. 160.000,-- DM
b) Straße	=	ca. 140.000,-- DM
insgesamt	=	ca. 300.000,-- DM

Die Kosten für den Ausbau werden dem Grundeigentümer durch Ablösungs-
verträge auferlegt.

Bodenordnung:

Da es sich hier nur um einen Grundeigentümer handelt, erübrigt
sich die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens. ^{Die Kosten für die Durchführung der Umlegung sind durch die Stadt zu tragen.}

(Päsler)