

## BP 1.22 „Ossenbeck I. 19. Änderung - Begründung

STADTBAUAMT  
Az.: 61-26-1.22 pa/kl

Drensteinfurt, den 27. Oktober 1987

### A B W Ä G U N G

zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22  
"Ossenbeck I" gem. § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" sieht die Errichtung von Dachaufbauten (Dachgauben) nur bei 45° - 50° steilen Dächern vor. Sie müssen vom Ortsgang, Traufe und First einen Abstand von mind. 80 cm einhalten.

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Nr. 304 und 298, beabsichtigt, diese Grundstücke der wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, wobei das Dachgeschoß ausgebaut werden soll. Die gestalterischen Festsetzungen schreiben für diese Grundstücke lediglich eine Dachneigung von 30° - 35° vor. Damit der Grundeigentümer das Dachgeschoß optimal nutzen kann bittet er, die Dachneigung auf 38° anzuheben und die Errichtung von Dachaufbauten (Dachgauben) für diese Dachneigung zuzulassen.

Mit dieser Regelung wird nicht nur eine optimale Gebäudeausnutzung gewährleistet. Hinzu kommt auch, daß der restriktiven Entwicklung auf dem Bausektor entgegen gewirkt wird. Je größer die Nutzungsmöglichkeiten, desto geringer wird im Endeffekt die finanzielle Belastung des Bauherren sein, wodurch eine Belebung des Baumarktes hervorgerufen werden könnte.

Dem Grundeigentümer dürfte die Möglichkeit gegeben werden, das Dachgeschoß ohne zusätzliche und unvermeidbare Mehrkosten der wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Dachneigungen unterschiedlichster Größenordnung vorhanden. Auch weisen verschiedene Dächer Gauben aus. Unter diesen Gesichtspunkten erscheint es vertretbar, für den hier angesprochenen Grundstücksbereich eine steilere Dachneigung festzusetzen und die Errichtung von Dachaufbauten zuzulassen. Das städtebauliche Erscheinungsbild wird hierdurch nicht nachteilig beeinflusst.

  
(Pasler)