

Stadt Drensteinfurt

Bebauungsplan Nr. 2.02 „Böcken P“ - 4. Änderung

Begründung

1. Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 08.02.93 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Böcken I nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen.

2. Änderungsanlaß

Änderungsanlaß ist die Aufgabe eines bisher festgesetzten, nicht genutzten Kleinkinderspielplatzes zu Gunsten einer Nutzung als Wohnbaugrundstück.

Für den Kleinkinderspielplatz zeigt sich aufgrund des weiteren Angebots in unmittelbarer Nähe kein Bedarf entsprechend dem Spielplatzbedarfsplan.

3. Änderungspunkte

Auf dem Flurstück 750 wird die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ geändert in „Allgemeines Wohngebiet“.

Im Norden des Flurstückes 750 wird die heute schon vorhandene Fuß- und Radwegverbindung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4. Festsetzung im Bebauungsplan

Im Änderungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet mit einer I-geschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Laut Landesbauordnung bleibt das Dachgeschoß bis zu 75 % der Grundgeschoßfläche ausbaufähig.

Diese Festsetzungen, sowie auch die festgesetzte Grundflächenzahl 0.4 und die Geschoßflächenzahl 0.5 entsprechen den Festsetzungen für die angrenzenden Grundstücke im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Böcken P“ - 1. Änderung.

Zur landschaftsgerechten Eingrünung des Grundstücks wird eine Fläche zur Anpflanzung aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt, die gleichzeitig zum Ausgleich für die weitere Flächenversiegelung dient.

5. Sonstiges

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzungen auch nicht zu vermuten.

Das neue Baugrundstück liegt im Immissionsbereich der B 63, die in diesem Abschnitt, nach dem Abbiegeverkehr L 671, eine Belastung von 6.000 KfZ (24 Std) aufweist. Daher werden für das Gebäude Schallschutzfenster der Klasse II erforderlich, die jedoch aus Wärmeschutzgründen ohnehin vorgeschrieben sind und somit keine zusätzliche finanzielle Belastung darstellen. Eine entsprechende Grundrißgestaltung (Schlafraumfenster zur lärmabgewandten Seite) sind dem Bauherren zu empfehlen.

Die Umwandlung der nicht genutzten Spielplatzfläche in ein Baugrundstück bedeutet keinen nennenswert quantifizierbaren Eingriff in den Naturhaushalt. Festsetzungen zur Oberflächenwassersammlung wegen der zusätzlichen Flächenversiegelung sind in der Abwägung mit den Vorschriften der gemeindlichen Abwassersatzung für ein einzelnes Grundstück nicht durchsetzbar. Im übrigen ist von einer dichten Eingrünung des Grundstücks auszugehen.

Insgesamt erfolgt die Abwasserbeseitigung ordnungsgemäß nach genehmigten Plänen.

Sonstige Belange, weder öffentlicher noch privater Art, sind durch die Aufgabe des Spielplatzes nicht betroffen.

Nach Erlangung der Rechtskraft dieses Änderungspunktes verliert die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Drensteinfurt

Coesfeld, im Februar 1994

WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
Mindener Str. 21, 10589 Berlin