

BP 2.03 „Kernbrock“ 3. Änderung - Begründung

STADTBAUAMT
Az.: 61 26 2.03 pa/kl

Drensteinfurt, den 16. Juni 1987

A B W Ä G U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.03
"Kernbrock" gem. § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Für die Grundstücke der Gemarkung Walstedde, Flur 26, Nr. 562, 375, 376, 379 und 380, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2.03 "Kernbrock", ist durch Gestaltungssatzung die Firstrichtung festgesetzt worden. Während für das Flurstück Nr. 380 eine Nord-Süd-Firstrichtung gilt, sollen die übrigen Flurstücke mit einer Ost-West-Firstrichtung bebaut werden.

Der Eigentümer der Grundstücke hat ein Maklerbüro mit der Verwertung dieser Grundstücke beauftragt.

Im Auftrage des Grundeigentümers bittet das Maklerbüro nunmehr, die gestalterischen Festsetzungen zur Festlegung der Firstrichtungen durch Änderung des Bebauungsplanes aufzugeben. Die Grundstücke sollen voraussichtlich mit Doppelhäusern bebaut werden, die aus funktionellen und optischen Gründen mit einer Nord-Süd-Firstrichtung auszustatten sind. Um aber den künftigen Bauherren zusätzliche Gestaltungsfreiheiten zu ermöglichen, soll für diesen Bereich auf die Festsetzung der Firstrichtung gänzlich verzichtet werden.

Durch die freie Wahl der Firstrichtung könnte optimal flächensparend und kostengünstig gebaut werden.

Aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung kann dem Wunsch der Antragsteller zugestimmt werden. Bereits durch die Festsetzung unterschiedlicher Firstrichtungen durch den Bebauungsplan ist eine Abwechslung in der Dachlandschaft vorgegeben. Das Ziel der gestalterischen Entwicklung wird durch die Aufgabe der Festsetzung einer bestimmten Firstrichtung nicht aufgegeben.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch dieses Änderungsverfahren nicht.


(Pasler)