Stadt Drensteinfurt
Stadtbauamt
61-26-2.03 pa-re

Drensteinfurt, 21.03.1991

B e g r ü n d u n g

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.03 "Kernbrock"

gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2.03 "Kernbrock" setzt für die Grundstücke der Gemarkung Walstedde, Flur 26, Nr. 200 (tlw.), 199 (tlw.), 774, 773, 190, 771 und 770 eine überbaubare Fläche mit einer 1geschossigen Bebauungsmöglichkeit fest. Während die Grundflächenzahl mit 0,2 festgesetzt ist, ist die Geschoßflächenzahl mit 0,5 festgeschrieben. In bezug auf die 1geschossige Bauweise lassen sich diese Festsetzungen nicht realisieren. Unter Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche müßte die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt worden sein, wenn diese Ausnutzbarkeit aufeinander abgestimmt sein soll.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,4 bei einer 1geschossigen Bauweise entspricht auch den übrigen Festsetzungen des Plangebietes. Damit hier eine einheitliche Festsetzung entsteht und damit eine gleich große Ausnutzbarkeit der Grundstücke erreicht werden kann, soll die Grundflächenzahl von 0,2 in 0,4 geändert werden.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die Änderung keine nachteiligen Wirkungen. Durch die Anhebung der Grundflächenzahl können die Grundstücke optimal bebaut und die Gebäude den heutigen Anforderungen entsprechend sinnvoll gestaltet werden.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

Pasler