

STADT DRENSTEINFURT  
Stadtbauamt

Drensteinfurt, 22.08.1991

Az.: 61-26-2.03 (BEG 2\_03) pas-kle

**Begründung und Abwägung**

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 2.03 "Kernbrock" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

**Sachverhalt:**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2.03 "Kernbrock" setzt für die Grundstücke der Gemarkung Walstedde, Flur 26, Nr. 380 und 382 eine zwingende zweigeschossige Bebauung fest. Der sich an diese Grundstücke nördlich anschließende Bereich mit dem Flurstück Nr. 379 soll eingeschossig bebaut werden.

Die Flurstücke Nr. 380 und 379 sind zusammengefaßt worden und sollen gemeinsam mit einem zweigeschossigen Doppelhaus und einer Dachneigung von 45° bebaut werden.

Weil der Bebauungsplan eine solche Möglichkeit nicht vorsieht, bittet der Antragsteller, die Grenze zur unterschiedlichen Nutzung auf die Grenze der Flurstücke Nr. 382 und 380 zu verlegen und durch neue Festsetzung für die Flurstücke 380 und 379 die Verwirklichung des Doppelhauses zu gewährleisten.

Die vorgesehene Bebauung ist schon an mehreren Stellen in Drensteinfurt, z. B. an der Hammer Straße und im Bebauungsplangebiet Nr. 1.25 "Ossenbeck II" verwirklicht worden. Die Gebäude passen sich der umgebenden Bebauung, sowohl in der Höhenentwicklung als auch in der äußeren Gestaltung, an. Sie stören das städtebauliche Erscheinungsbild nicht.

Damit das Wohnhaus errichtet werden kann, müßte die für das Flurstück Nr. 380 festgesetzte zwingende Zweigeschossigkeit und die für das Flurstück Nr. 379 festgesetzte Eingeschossigkeit aufgehoben werden. Für diese Flurstücke ist eine bis zu zweigeschossige Ausnutzung bei einer Grundfläche von 0,4 und einer Geschoßfläche von 0,8 festzusetzen, wobei die Drempehhöhe auf bis zu 2 m festzulegen ist.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die Änderung keine Bedenken. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden nur unwesentlich geändert.

Der zu dem Flurstück Nr. 382 notwendige Grenzabstand, dieses Gebäude ist auf der Grenze zu dem Flurstück Nr. 380 bebaut, ist durch baurechtliche Maßnahmen sicherzustellen.

Dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes sollte entsprochen werden.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

I. A.  
  
Pasler