

Stadtbauamt
Az.: 622-31/pa-ho

Drensteinfurt, 27.05.77

B e g r ü n d u n g

³
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Brockamp"

Nach dem Bebauungsplan "Brockamp" müßte das zu errichtende Wohnhaus auf dem Grundstück der Flur 7, Parzelle 725, 833 und 846, im hinteren Teil des Grundstückes errichtet werden. Die jetzt zu bebauende Grundstückstiefe beträgt ca. 14 m von Baugrenze bis Grundstücksgrenze. Zieht man den notwendigen Grenzabstand von 3 m ab, so würde eine max. Haustiefe von 11 m verbleiben.

Bei 3 m Grenzabstand zur südlichen und westlichen Grundstücksgrenze hin würde sich hier die Anordnung einer Terrasse und Grünanlage als Freisitz nicht verwirklichen lassen. Die Einrichtung einer Terrasse zur Ostseite und somit zur Straßenseite ist aufgrund der dann mangelnden Besonnung und des Einblicks der Straßenbenutzer nicht optimal.

Damit an der Süd- und Westseite eine Terrasse angelegt werden kann, muß das Haus zur Straße hin verschoben werden.

Das Haus soll mit einem Grenzabstand von 6,50 m von der Straßengrenze aus errichtet werden. Bei dieser Platzierung ist an der Süd- und Westseite genügend Platz, um die Terrasse und Grünanlagen herzustellen.

Damit das Grundstück besser ausgenutzt werden kann, ist der Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß die östliche Baugrenze um 3 m nach Osten und die nördliche Baugrenze um 2 m nach Norden verschoben werden.


(Pasler)