

Stadtbauamt
61 26 3.01 pa-re

Drensteinfurt, den 19. März 1985

B e g r ü n d u n g

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 3.01 "Brockamp" gem. § 13 Bundesbaugesetz

Das durch Umlegung im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.01 "Brockamp" gebildete Flurstück Nr. 1139 soll nochmals geteilt werden, damit das im südwestlichen Bereich neu gebildete Flurstück einer Bebauung zugeführt werden kann.

In dem Bebauungsplan ist für dieses Flurstück eine überbaubare Fläche festgesetzt. Die westliche Baugrenze hat von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 5 m. Der von dem Erwerber des Grundstückes geplante Baukörper ist 11,99 m tief.

Auf dem Flurstück Nr. 1139 befindet sich im südöstlichen Bereich bereits seit einigen Jahren ein Wohnhaus. Nach den Bestimmungen zur Einhaltung von Abstandsflächen muß der neue Baukörper einen Abstand von wenigstens 6 m von dem bestehenden Wohnhaus einhalten. Dieses ist nur möglich, wenn der Baukörper um 2 m an die Straßenbegrenzungslinie herangerückt wird. Selbst dann ist der notwendige Abstand von 3 m von der beabsichtigten neuen Grundstücksgrenze nicht einzuhalten. Der Eigentümer des Flurstücks 1139 hat bereits sein Einvernehmen zur Übernahme einer Baulast erklärt, so daß der erforderliche Abstand auf dem Nachbargrundstück sichergestellt ist.

Damit das Vorhaben in der geplanten Form verwirklicht werden kann bittet der Erwerber des Flurstücks, die westliche Baugrenze bis auf einen Abstand von 3 m an die Straßenbegrenzungslinie zu versetzen. Nach Meinung des Bauherrn sei der Baukörper rationell gestaltet und unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnittes und der bestehenden baulichen Vorgaben ^{sei} eine optimale Nutzung erreicht.

Der beantragten Änderung sollte entsprochen werden.

Die Verschiebung der Baugrenze erreicht nur im nördlichen Bereich des Baukörpers einen Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie.

Im südlichen Verlauf erweitert sich der Abstand auf etwa 4,50 m, so daß die planerischen Vorgaben im wesentlichen eingehalten werden. Hinzukommt, daß ein Versatz zwischen dem nördlichen Baukörper und dem hier in Frage stehenden Baukörper erreicht wird, der städtebaulich von Vorteil ist.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich durch die beantragte Änderung keine Bedenken.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

Pasler
(Pasler)