

BP 1.06 „Heester I“, 1. Änderung - Begründung

Anmerkung: Begründung liegt nicht vor.

Einsons
5.4.76 1534

Heinz Fels 44o6 Drensteinfurt 1, den 1.4.1976
Landsbergstr. 5

An die
Stadtverwaltung
- Bauamt -
Landsbergplatz

44o6 Drensteinfurt 1

Betr.: Baugebiet "Heester I";
hier: Antrag auf vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

Bezug: Teilungsgenehmigung des Kreises Warendorf vom 28.1.1975
Az.: 61o/3 Nr. 6/75 T

Anlg.: 3 Planauszüge

Sehr geehrte Herren !

Wie der Stadtverwaltung Drensteinfurt bekannt ist, wurde mir
am 28.1.1975 vom Kreis Warendorf eine Teilungsgenehmigung für
das Flurstück 221 in Flur 55 der Gemarkung Drensteinfurt ge-
legen im Baugebiet "Heester I" mit folgender Auflage erteilt:

"Bei einer Bebauung der abzuteilenden Grundstücke müssen
die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Heester I" der
Stadt Drensteinfurt eingehalten werden."

Aus dem ehem. Flurstück 221 sind 2 Baugrundstücke geschaffen
worden. Sie tragen die Parzeller Nr. 248 und 249.

Der gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossene Bebauungsplan
"Heester I" sieht folgende Bebauung vor:

WR \odot GRZ o,4 GRF o,8 SD 25°.

Es handelt sich also um ein reines Wohngebiet in zwingender
Zweigeschossigkeit mit einer Grundflächenzahl von o,4 und
einer Geschosflächenzahl von o,8 mit einer 25 ° Dachneigung.

In der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Drensteinfurt am 29.3.1976 wurde bei der Behandlung der Niederschriften (öffentlicher Teil) verwaltungsseitig darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan "Heester I" zwischenzeitlich zwecks Genehmigung gem. § 11 BBauG dem RP in Münster vorgelegt worden sei. Aufgrund der vielen Besprechungen mit dem RP kann abgesehen werden, daß die beantragte Genehmigung wohl Aussicht auf Erfolg haben wird.

Da der Stand der Planung gem. § 33 BBauG erreicht ist, können demnach die Flurstücke 248 und 249 bebaut werden.

Ich stelle hiermit den Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Heester I" für folgende Bebauung:

WR I O GRZ 0,4 GRZ 0,5 SD 25 - 30° .

Das käme der südlich der Haupteerschließungsstraße im Baugebiet "Heester IV" ausgewiesenen Bebauung entgegen. Hier sind zwar Reusgruppen vorgesehen, die Grundstücke sind jedoch gegenüber meinen Parzellen um rd. 8 - 9 m schmaler. Ich bitte daher, eine offene Bebauung zuzulassen.

Da die Erschließung gesichert ist, könnten die 2 gt. Grundstücke kurzfristig bebaut werden.

Ich bitte, meine Bauvoranfrage in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 5.4.1976 zwecks Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Für das Bemühen schon jetzt meinen Dank.

Mit freundlichem Gruß


(Fels)