

Stadt Drensteinfurt
- Stadtbauamt -
622-1.06 pa/ra.

Drensteinfurt, den

Begründung

zur 5. (vereinfachten) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1.06 "Heester I"

Der Eigentümer der Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 55, Nr. 322, 323, 324, 328 und 329, gelgen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.06 "Heester I", beabsichtigt, die Grundstücke zu bebauen und anschließend zu verkaufen.

Nach Angaben des Eigentümers sind für die bebauten Grundstücke keine Käufer zu finden. Die Grundstücke sind zu groß und daher für die breitere Bevölkerungsschicht nicht finanzierbar.

Aus diesem Grunde soll die überbaubare Fläche so festgesetzt werden, daß auf jedem Grundstück ein Doppelhaus mit Garage errichtet werden kann. Hierzu ist erforderlich, die durch den Bebauungsplan festgesetzten Baulinien geringfügig zu ändern.

Außerdem soll die Bebauungstiefe von 12 m auf 15 m vergrößert werden, um bei Planung der neuen Gebäude für etwaige Vor- oder Rücksprünge in der Fassade mehr gestalterischen Freiraum zu erhalten.

Hierzu muß die hintere Baugrenze aufgehoben und um 3 m nach Süden verlegt werden.

Aus planungsrechtlicher, städtebaulicher und nachbarrechtlicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, weil nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits eine ~~Ein~~ Hausbebauung möglich war und die gestalterischen Festsetzungen nicht geändert werden.

Kostenmäßig wirkt sich die Änderung auf das Plangebiet nicht aus.

Sack
(Paasler)