

BP 1.07 „Heester III“, 3. Änderung - Begründung

Stadtbaunant
61 26 1.07 pa-re

Drensteinfurt, den 7. April 1986

A b w ä g u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.07
"Heester III"

Für die Grundstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 4, Nr. 1816, 1817, 1812, 1813 und 1823 ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.07 "Heester III" eine 1-geschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30° festgesetzt.

Das Grundstück Nr. 1814, in diesem Planblock gelegen, ist seit Jahren mit einem Wohnhaus und einer Dachneigung von 45°-50° bebaut. Ebenso haben die Gebäude entlang des Merscher Weges, soweit sie in diesem Bebauungsplanbereich liegen, steile Dachneigungen.

Die Eigentümer der aufgeführten Grundstücke beantragen, in Anpassung an die vorhandene Bebauung die Errichtung von Dächern mit Neigungen von 45°-50° zu ermöglichen. Neben der Anpassung sei ein kostengünstigeres Bauen durch Nutzung des Bodenraumes möglich.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich durch diese Änderung keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet. Die steilere Dachneigung paßt sich den vorhandenen Baukörpern an und steht auch in der Höhenentwicklung nicht im Widerspruch zu den südlich und westlich vorgesehenen 2-geschossigen Baukörpern, deren Dachneigung bei 30° verbleiben soll.

Damit die 2-geschossige Bebauung im westlichen Planbereich gewährleistet wird, sollte die hierfür vorgesehene Zahl eingekreist werden. Die mit Sternchen getroffene Festsetzung "Die Geschößzahl beträgt 2, kann jedoch für die ganze so gekennzeichnete Hausgruppe auf 1 Geschöß ermäßigt werden," könnte demnach entfallen.


(Pasler)