

Anmerkung: Begründung liegt nicht bei.

Abt. B.a.u.a.m.tDrensteinfurt....., den 1.4.1974

Az.: 671-22-II/Wes/Wi

Vorlagefür die Sitzung der StV am 9.4.1974
(Bezeichnung des Ausschusses oder der Versammlung)**Betrifft:** Bebauungsplan "Krummer Kamp";hier: Vereinfachte Änderung des Planes gem. § 13 BBauG.

Die StV hat in ihrer Sitzung am 28.2.1974 beschlossen, Herrn Hubert Lenz, 4406 Drensteinfurt 1, Riether Straße 21 das stadteigene Flurstück 270 im Baugebiet "Krummer Kamp" als Tauschgrundstück für eine Teilfläche des Grundstückes Lenz im Baugebiet "Windmühlenweg" (Erweiterung des Schulgrundstückes) anzubieten. Der Grundeigentümer Lenz ist bereit, einen solchen Tausch einzugehen. Das Baugrundstück Parzelle 270 hat eine Größe von 696 m^2 . Das Flurstück 270 hat jedoch eine insgesamte Größe von 973 m^2 . Damit das Flurstück 270 erreicht werden kann, müßte L. auch das Flurstück 1354 in der Größe von 108 m^2 erwerben. Das Baugrundstück hätte dann eine insgesamte Größe von 696 m^2 plus $108 \text{ m}^2 = 804 \text{ m}^2$. Der Bebauungsplan sieht einen WA o II o,8 GPZ zwingend SD - Gebiet vor. Der Wohnblock Muesmann auf dem Flurstück 1259 hat 2 Vollgeschosse mit einem $30 - 35^\circ$ Satteldach.

Die Häuser südlich der Gemeindestraße Krummer Kamp auf den kircheneigenen Erbbaugrundstücken haben ein Satteldach von $45 - 50^\circ$ (sh. Bebauungsplan).

Auf den Flurstücken 270/1354 bieten sich folgende 2 Bebauungsmöglichkeiten an:

- 2 -

Vorschlag der VerwaltungDrensteinfurt....., den 1.4.1974

Die StV möge einen Beschluß gem. § 13 im Hinblick auf die Bebauungsmöglichkeit zum Vorschlag 1. oder 2. fassen. Durch das Vorrücken der überbaubaren möglichen Fläche kommt man der Eingabe Facke vom 7.2.1973 entgegen. Der Grundeigentümer F. hat seinerzeit um die südliche Verlegung des Baukörpers auf dem Flurstück 270 gebeten. Wie allgemein bekannt ist, will Herr Hans-Dieter Lenz, Sohn des Antragstellers Hubert Lenz, auf dem stadteigenen Grund und Boden bauen. Lenz jun. bat das Stadtbaumamt darum, ein 2-geschossiges Wohnhaus (2 Vollgeschosse) mit einem $30 - 35^\circ$ Dach in Anpassung des Wohnhauses Muesmann errichten zu dürfen. Ferner bat er darum, daß das Haus $1,50 \text{ m}$ in nördlicher Richtung von der zwingenden Baulinie des Wohnhauses Muesmann versetzt wird. Lenz jun. ist bereit, später den im Bebauungsplan "Krummer Kamp" ausgewiesenen Wanderweg mit der verbleibenden Splißparzelle in der Größe von 277 m^2 und die 28 m^2 große Fläche des Flurstückes 1354 von der Stadt D. ebenfalls im Zuge eines Grundstückstausches zu erwerben.

Dr. Meyer hat seinerzeit zur Eingabe Facke als Planer sein Einverständnis zur Vorverlegung der überbaubaren möglichen Fläche auf dem Flurstück 270 gegeben.

- 1) 2 Vollgeschosse mit einem 30 - 35° Satteldach in Anpassung des Wohnhauses Muesmann.
- 2) 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß mit einem Satteldach von 45 - 50° in Anpassung der Wohnhäuser auf den kircheneigenen Erbbaugrundstücken.

Um eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten, sollte die überbaubare mögliche Fläche von 0,4 GRZ ^{col.} gegen dem Vorschlag Lenz soweit vorgerückt werden, daß die Baulinie (nicht Baugrenze) mit der Baulinie des Wohnhauses Muesmann fluchtet.

Punkt 5. der Festsetzungen zum Bebauungsplan sieht u.a. folgendes vor:

"Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche".

Legt man eine GRZ von 0,4 zugrunde, so ist die überbaubare Fläche bei einem Grundstück von 804 m² 321,60 m² groß. Der Standort der vorgesehenen Garage muß daher innerhalb der überbaubaren möglichen Fläche ausgewiesen werden.

2/IV