

BP 1.14 „Windmühlenweg“, 6. Änderung alt - Begründung

Anmerkung: Begründung liegt nicht vor.

DIPL.-ING. WOLFGANG ROETZEL ARCHITEKT 47 HAMM WILHELMINENSTR. 34 u. 27. POSTF. 559

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Windmühlenweg" nach § 13 des BBauG.
zur Vorlage bei der Stadtverwaltung Drensteinfurt

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Teilstück von 9.766,00 qm wurde vor ca. 1 Jahr von meinem Büro eine zusammenhängende Atriumhausplanung erstellt.

Trotz vielfältiger Bemühungen durch Ausstellung, Werbung usw. konnten für diese Häuser keine Interessenten gefunden werden.

Daraufhin wurde von mir im September d.J. eine neue Planung erstellt. Hierbei wurde versucht, bei Beibehaltung der Festlegung des Bebauungsplanes in geschlossener Bauweise ein Winkelbungalow anzubieten, welcher mehr den Wunschvorstellungen des Verbrauchers entspricht. Diese Planung reichte ich seinerzeit bei Ihnen als Bauvoranfrage ein. Außerdem hatte ich die Planung in Lüdinghausen vorbesprochen.

Diese neue Planung wurde wieder durch Ausstellung und anderen zusätzlichen Werbemaßnahmen Bauinteressenten angeboten. Trotz aller dieser Bemühungen war es nicht möglich, auch nur einen einzigen Bauplatz in der vorgesehenen Form zu verkaufen.

Um nun diese immer noch offene Teilfläche parzellieren und verkaufen zu können, stelle ich hiermit im Auftrage der Grundstückbesitzer W. Wibbeke und J. Voges den Antrag, die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt zu ändern:

Die für die Atriumhausbebauung vorgesehene Baugrenze soll im nördlichen und westlichen Bereich geringfügig erweitert werden. Das Gelände soll so aufgeteilt werden, daß 16 Bauplätze in einer Größe zwischen 500,00 und 720,00 qm entstehen, die eine freistehende Bauweise ermöglichen.

3 innenliegende Parzellen werden über eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Mit dieser Stichstraße werden anteilig alle Parzellen belastet. Die genauen Werte der anteiligen Belastung sind aus dem rechnerischen Umlagekonzept ersichtlich.

In den Bebauungsvorschlägen A und B ist je eine mögliche Bauweise dargestellt. Die Ausnutzungsziffern von GRZ 0,6 und GFZ 0,6 (Atriumhausbebauung) sollten auf GRZ 0,4 und GFZ 0,5 reduziert werden.

Die Dachneigung soll einheitlich für dieses Teilstück mit 48° festgelegt werden. Dies würde den Ausbau des Dachgeschosses gestatten.

Durch die vorgeschlagene Bauweise würde der Charakter einer in sich einheitlichen geschlossenen Bauweise gewahrt. Durch die etwas weniger dichte Bauweise würde die ringförmige Erschließungsstraße verkehrsmäßig entlastet. Für die umliegenden Bewohner bedeutet die Umlage somit eine Verbesserung der Wohnqualität mit Anhebung des gesamten Niveaus.

Die gewünschten Änderungen bzw. Neufestsetzungen sind in beiliegenden Plänen dargestellt. Die interne Zuweisung der neuen Parzellen an W. Wibbeke und J. Voges mit prozentualer Beteiligung an der zusätzlichen Erschließungsstraße ist aus den Umlageplänen mit Umlageberechnung ersichtlich.

Ich bitte um Genehmigung des Änderungsantrages.

Hamm, den 27. November 1974

Wilhelm Wibbeke: *W. Wibbeke*

Josef Voges: *J. Voges*

Architekt: *W. Roetz*