

Stadtbauamt
61-26-1.14 pa-wi
(03_1_14.BEG)

Drensteinfurt, den 13.07.93

Begründung und Abwägung

zur 3. Änderung der 29. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Windmühlenweg"
gemäß § 13 BauGB und § 81 BauO NW

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.14 "Windmühlenweg" setzt für den Bereich der 29. Änderung fest, Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zuzulassen. Werden zwei Garagen nebeneinander gebaut, müssen sie in der Höhe übereinstimmen.

Bedingt durch die Verteuerung des Grund und Bodens und der allgemeinen Baukosten werden die Grundstückszuschnitte so gering wie möglich gehalten. Damit wohnbauliche Vorhaben verwirklicht werden können, ergreifen die Bauherren immer mehr die Möglichkeit, Reihen- bzw. Doppelhäuser zu erstellen.

Um für eine möglichst große Anzahl Bauwilliger die Voraussetzungen zur Verwirklichung von Bauvorhaben zu schaffen, werden die Grundstücke kleinteilig parzelliert. Zur Unterbringung der notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge verbleibt innerhalb der überbaubaren Fläche kaum Raum, weil diese für die Erstellung des Wohngebäudes voll ausgenutzt wird.

Nach den Bestimmungen der Bauordnung sind Garagen in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig und können an die Nachbargrenze erstellt werden.

Damit eine solche Lösung auch für die Grundstücke geschaffen wird, bei denen die überbaubare Fläche in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze endet, sollte die vorgenannte Regelung des Bebauungsplanes aufgehoben werden. Damit wäre es zulässig, Garagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.

Die Gestaltungsfestsetzung läßt in der Ziff. 1 für die Dachdeckung nur schwarze, graue oder dunkelbraune Ziegel, Betondachsteine oder Schieferplatten zu. Der heutige Trend, Dacheindeckungen auch in roten Farbtönen vorzunehmen, steht dieser Festsetzung entgegen. Damit den künftigen Bauherren mehr Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden kann und auch die für das Münsterland typische "rote" Farbe für die Dacheindeckung gewählt werden kann, sollte die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich durch diese Änderungen keine negativen Auswirkungen. Das durch den Bebauungsplan bisher vorgegebene städtebauliche Erscheinungsbild wird nicht nachteilig beeinflusst und erfährt keine bedeutsame Änderung.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

