

Stadt Drensteinfurt
- Stadtbauamt -
61-26-1.18 pa-re

Drensteinfurt, 03.04.1990

B e g r ü n d u n g

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.18
"Dahlgasse" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und
§ 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

Der Eigentümer des Flurstücks der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 5, Nr. 94, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.18 "Dahlgasse", beabsichtigt, das Flurstück im nördlichen Bereich (zur Hammer Straße hin) zu bebauen.

Da der Bebauungsplan die Bebauung dieses Flurstücks lediglich für den südlichen Bereich vorsieht, bittet der Grundeigentümer um Verschiebung der Baugrenze so weit in nördliche Richtung, daß bis zur Hammer Straße hin ein Abstand von 5 m verbleibt.

Das Erscheinungsbild des Bebauungsplanes würde nachteilig nicht beeinflusst, da durch diese Verschiebung ein städtebaulich geschlossenes Bild von der Hammer Straße aus gesehen erreicht wird. Die durch den Bebauungsplan vorgegebene Bebauung im südlichen Grundstücksbereich soll erhalten bleiben, um bei Bedarf eine spätere Teilung des Grundstückes zu ermöglichen und die durch den Bebauungsplan vorgesehene Nutzung zu erreichen.

Wie im Bereich der bestehenden Gebäude an der Hammer Straße soll für dieses Grundstück eine bis zu 2geschossige Bebauungsmöglichkeit bei einer Dachneigung von 45 bis 50 Grad vorgesehen werden.

Ebenso ist für die vorgesehene überbaubare Fläche die Firstrichtung parallel zur Hammer Straße hin festzusetzen, um auch hier eine möglichst gleiche Straßenansicht zu erhalten.

Gleichzeitig ist das Zu- und Abfahrtsverbot zur Hammer Straße hin aufzuheben. Da sich an dieser Stelle bereits Bordsteinabsenkungen befinden und die Straßenkreuzungen weit genug entfernt sind, dürften sich nachteilige Wirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht ergeben.

Damit sich tatsächlich ein abgerundetes und städtebauliches Bild ergibt, müßten die gleichen Änderungen für das östlich angrenzende Flurstück Nr. 93 durchgeführt werden.

Die für beide Flurstücke geänderte Festsetzungen stehen der städtebaulichen Ordnung nicht entgegen.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Bebauungsplanänderung nicht.


Päsler