

Stadtbauamt
61-26-1.21 pa-re

Drensteinfurt, 30.08.1991

A b w ä g u n g

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.21 "Heester II"

Mit Beschluß vom 11. Juni 1990 hat der Rat der Stadt Drensteinfurt den Bebauungsplan Nr. 1.21 "Heester II" unter einigen anderen Punkten auch die Bestimmungen über die Errichtung von Dachaufbauten dahingehend geändert, daß Einzelgauben nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen dürfen.

Diese Festlegung bringt vor allem bei der Typenhausbebauung Schwierigkeiten, weil die Ein-Drittel-Breite in der Regel aus baurechtlichen Gründen überschritten wird. Die Gaube muß nämlich eine bestimmte Breite erhalten, wenn die notwendige Belichtung der Räume gewährleistet werden soll. Bei Einhaltung dieser Bestimmung müßten mehrere Gauben errichtet werden, die neben einer enormen Kostenverteuerung auch das städtebauliche Erscheinungsbild nachträglich beeinflussen könnten. Deshalb wird beantragt, die Beschränkung "Einzelgauben dürfen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen" entfallen zu lassen.

Nach Auskunft des Kreises Warendorf treffen diese Aussagen zu. Vor allem bei Doppelhäusern könne das Obergeschoß nur von einer Giebelseite her belichtet werden. Von daher sei es notwendig, entweder mehrere Gauben zu errichten oder aber eine Gaube in einer größeren Ausführung zuzulassen, wobei der Abstand vom Ortgang mit 1,50 m belassen bleiben könnte.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich durch die beantragte Änderung keine negativen Auswirkungen, zumal bereits vor der Änderung Typenhäuser mit den größeren Gauben erstellt worden sind.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


Pasler