

## BP 1.22 „Ossenbeck I. 2. Änderung - Begründung

Stadt Drensteinfurt  
60-622-1.22

Drensteinfurt, den 07.12.1981

### B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I"  
gemäß § 103 BauO NW

Der Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Nr. 4, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus im westlichen Bereich durch einen Anbau zu erweitern.

In diesem Anbau soll u.a. ein Treppenhaus errichtet werden.

Nach den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan kann dieser Grundstücksbereich 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoß und einer Drempeelhöhe von 0 - 20 cm bebaut werden.

Diese geringe Drempeelhöhe bringt in dem ausgebauten Dachgeschoß für das vorgesehene Treppenhaus nicht die erforderliche Höhe. Wenn auch die Dachneigung mit  $45^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  festgesetzt ist, so läßt sich, bedingt durch die geringe Anbaubreite, nicht die notwendige Höhe für das Treppenhaus erreichen.

Zur Vermeidung von Dachaufbauten, die die äußere Gestaltung des gesamten Baukörpers nachteilig beeinflussen würden, beantragt der Grundeigentümer, die Drempeelhöhe von 20 cm auf 1,20 m für diesen Anbauteil zu erhöhen.

Aufgrund der gegebenen Zwangspunkte im Obergeschoß des vorhandenen Gebäudes ist eine andere Lage der Treppe, die zur Erschließung des oberen Bereiches unbedingt erforderlich ist, nicht möglich.

Wegen der geringen Anbaubreite kann, wie bereits dargelegt, die notwendige Höhe für das Treppenhaus nicht erreicht werden. Da sich die Errichtung von Dachaufbauten optisch nicht in das Gesamtgefüge des Bebauungsplanes einfügen würde, ist die Erhöhung des Dremfels von 0,20 m auf 1,20 m sinnvoll.

Durch diese Änderung werden die gegebenen Planungsgrundsätze nicht durchbrochen.

Kosten entstehen nicht.

  
(Pasler)

