

Stadtbauamt
61 26 1.22 pa-re

Drensteinfurt, den 22. März 1984

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung der 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I"
gemäß § 13 Bundesbaugesetz

Mit Beschluß des Rates der Stadt vom 29. September 1983 wurde die 1. Änderung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" beschlossen. Mit dieser Änderung wurde der mittlere Stichweg im südlichen Wendehammerbereich geändert und die westlich dieses Wendehammers gelegenen überbaubaren Flächen neu geordnet.

Es stellt sich nun heraus, daß das südl. dieses Wendehammers, im südlichen Bereich gelegene Grundstück mit seiner überbaubaren Fläche ebenfalls der geänderten Situation anzupassen ist. Sollte die überbaubare Fläche so wie im Plan festgeschrieben erhalten bleiben, würde der mit der Ziffer 10 gekennzeichnete und erhaltenswerte Baum nicht bestehen bleiben können. Der Baum Nr. 10 befindet sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und würde, würde das Grundstück entsprechend dieser Festsetzung bebaut, nicht erhalten bleiben können. Hinzu kommt, daß die überbaubare Fläche ziemlich weit im hinteren Bereich des Grundstücks zu liegen kommt. Eine optimale Ausnutzung des Grundstücks ist nicht gewährleistet.

Zur Sicherstellung, daß der Baum bleiben kann und zur Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung des Grundstückes sollte die überbaubare Fläche, wie in der Anlage dargestellt, geändert werden.

Sack

5. Festsetzungen zur Grüngestaltung

Die unmittelbare Lage der Erweiterungsgrundstücke am Ortsrand verlangt die Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit standortgerechten Laubgehölzen.

Insbesondere muß die Westgrenze zum Heuweg künftig eine ähnlich dichte Grüneinbettung erhalten wie die nördlich angrenzende Gartenzone. Die Festsetzung einer intensiven Bepflanzung ist gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für die weitere, wenn auch geringfügige, Flächenversiegelung zu sehen. Heute wird das Grundstück als Acker genutzt.

6. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Die Festsetzungen zu Drempe- und Sockelhöhe sowie Firstrichtung und Dachneigung entspricht den für die östlich angrenzende Bebauung getroffenen Festsetzungen.

7. Sonstige Belange und Fragen der Durchführung

Fragen des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

Altlasten sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung nicht zu vermuten.

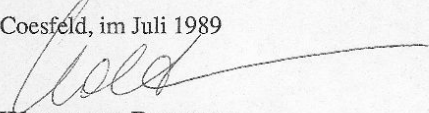
Kosten für die öffentliche Hand entstehen durch die geringfügige Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Verrohrung des Grabens, die Verlängerung der Kanalisation und den Straßenausbau.

Diese Erschließungskosten werden dem Grundeigentümer gem. der entsprechenden Satzungen auferlegt.

Die Genehmigung zur Verrohrung des Grabens wird rechtzeitig eingeholt.

Für die Durchführung der Erweiterung im Auftrag der Stadt Drensteinfurt

Coesfeld, im Juli 1989



WOLTERS PARTNER

Architekten BDA - Stadtplaner SRL

Daruper Str. 15, 4420 Coesfeld