

STADTBAUAMT  
Az.: 61 26 1.22 pa/k1

Drensteinfurt, den 16.12.1985

Begründung und Abwägung

zur 7. Änderung der 6. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I"  
gem. § 13 Bundesbaugesetz und § 81 Bauordnung  
Nordrhein-Westfalen

Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Nr. 510 (teilw.) beantragt, die durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" festgesetzte Nord-Süd-Firstrichtung in eine Ost-West-Richtung zu ändern.

Auf dem Grundstück soll ein Doppelhaus erstellt werden, daß eine Teilung des Grundstückes in Nord-SüdRichtung ermöglicht. Zum einen sei ein Doppelhaus kostengünstiger zu erstellen und zum andern ermögliche der im Süden liegende Gartenbereich eine optimalere Nutzung sowohl der Gartengestaltung als auch des Erholungsbereiches.

Bedingt durch die Stellung des Baukörpers reicht die überbaubare Fläche für die Garagen, die nur innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen sind, nicht aus. Sodaß jeder Doppelhaushälfte eine Garage zugeordnet werden kann, wird gleichzeitig beantragt, die überbaubare Fläche entsprechend anzupassen.

Gegen die Bauabsicht bestehen aus städtebaulichen Entwicklungsgrundsätzen keine Bedenken. Die Änderung der Firstrichtung bedeutet keine negative Beeinflussung des Baugebietes. Sie trägt der Auflockerung der gestaltenden Ansichten bei und bietet gleichzeitig eine bessere Nutzung des Grundstücks.

Die Bebauung mit einem Doppelhaus entspricht dem heute vorherrschendem Wunsch nach kleineren bebauungsfähigen Grundstücken. Mit dieser Möglichkeit könne eine größere Anzahl Bauwilliger angesprochen werden. Außerdem wird dem Grundsatz der flächensparenden Baulandinanspruchnahme und einer kostengünstigen Bebauung entgegengekommen.

Die Erweiterung der überbaubaren Flächen für die Erstellung der Garagen ist Ausfluß dieser flächensparenden Bauweise und steht nicht im Gegensatz zu den städtebaulichen Entwicklungsabsichten.



(Pasler)