

Stadtbauamt
61-26-1.22 pa-wi
(122_30.BEG)

Drensteinfurt, den 15.03.95

B e g r ü n d u n g

zur 30. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22
"Ossenbeck I"
gemäß § 13 BauGB

Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Nr. 424, beabsichtigt, das auf diesem Grundstück befindliche Wohngebäude durch einen Wintergarten in östlicher Richtung zu erweitern.

Weil die im Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" für dieses Flurstück festgesetzte überbaubare Fläche diesen Anbau nicht mehr zuläßt, wird beantragt, die überbaubare Fläche um 5,00 m nach Osten zu erweitern.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung, die Drempe und die Firsthöhe werden auf den Anbau übernommen. Zur Oderbergstraße hin wird die Fassade, bedingt durch den Versatz, dem vorhandenen Wohnhaus angepaßt.

Bedingt durch die bauliche Erweiterung inzweigeschossiger Bauweise muß die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche, die überbaut werden darf, angepaßt und von 120 qm auf 170 qm angepaßt werden. Diegleiche Anhebung gilt für die Geschoßfläche, die von 240 qm auf 340 qm festzusetzen ist.

Das Flurstück Nr. 424 ist um die früher vorhanden gewesene Fläche der Oderbergstraße erweitert worden. Diese Fläche ist rekultiviert und der gärtnerischen Nutzung zugeordnet.

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Die Erweiterung des Wohngebäudes und die damit verbundene Erweiterung der wohnbaulichen Fläche berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes.

Wegen der Geringfügigkeit des Anbaues kann auf die Festsetzungen besonderer Ausgleichsmaßnahmen nach den §§ 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz verzichtet werden, zumal durch die Entsiegelung der alten Oderbergstraße eine ökologische Aufwertung dieses Grundstücksteiles erfolgt ist.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)