

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.25
"Ossenbeck II" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Eigentümer des überwiegenden Teiles der Grundstücke innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1.25 "Ossenbeck II" beabsichtigt, den zwischen dem Heimstättenweg und dem Kirchsteig gelegenen Grundstücksbereich kurzfristig der Bebauung zuzuführen.

Das Grundstück ist straßenmäßig durch den Heimstättenweg und dem Kirchsteig erschlossen, während die kanalmäßige Erschließung durch die in dem Heimstättenweg befindliche Kanalisation gewährleistet ist. Die Erschließung des Grundstückes ist somit gesichert.

Der Grundeigentümer beabsichtigt, zwei durch den Bebauungsplan vorgesehene Grundstücke zu einem Grundstück zu vereinen und dieses mit einem Wohnhaus zu bebauen. Das Wohnhaus solle vom Grundriß her größer gestaltet werden als die durch den Bebauungsplan vorgegebene überbaubare Fläche es zuläßt.

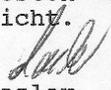
Damit dieses beabsichtigte Vorhaben verwirklicht werden kann bittet der Grundeigentümer, die überbaubare Fläche entsprechend zu vergrößern.

In dem beiliegenden Auszug aus dem Bebauungsplan ist die alte überbaubare Fläche und die von dem Antrag neue überbaubare Fläche zu erkennen.

Da die in dem Bebauungsplan festgesetzte Garagenfläche für die Erstellung des Wohngebäudes benötigt wird bittet der Grundeigentümer gleichzeitig, für die Errichtung einer Garage und eines Carports eine neue überbaubare Fläche, wie in dem Auszug dargestellt, festzusetzen.

In der Vergangenheit sind gerade für die Errichtung von Garagen und Carports wiederholt Bebauungsplanänderungen beantragt worden. Diesen Änderungen wurde ausnahmslos zugestimmt. Da zu vermuten ist, daß sich in diesem Bebauungsplanbereich (nach durchgeführter Erschließung) die gleiche Problematik stellen wird, sollte zur Vermeidung mehrerer Einzelentscheidungen die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein für zulässig erklärt werden. Es ist nicht zu befürchten, daß die Grundzüge des Bebauungsplanes durch diese generelle Änderung wesentlich verändert werden.

Von daher sollte in der Ziffer 5.2 der textlichen Festsetzungen das Wort "Garagen" gestrichen werden. Nach dieser Streichung sind nur noch Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Kosten entstehen der Stadt Dreensteinfurt durch diese Änderung nicht.


Pasler