

## BP 3.03 „Göttendorfer Weg“ 3. Änderung - Begründung

Stadtbauamt  
61 26 3.03 pa/sch

Drensteinfurt, den 24.5.1983

### B e g r ü n d u n g

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.03 "Göttendorfer Weg"

Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Rinkerode, Flur 8, Nr. 560, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.03 "Göttendorfer Weg", beabsichtigt, dieses Grundstück in Ost-West-Richtung zu teilen und zunächst die nördliche Hälfte mit einem 2-geschossigen Wohnhaus, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zu bebauen.

Die südliche Grundstücksfläche soll in 2 bis 3 Jahren mit einem 1-geschossigen Gebäude bebaut werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für diesen Grundstücksbereich eine zwingende 2-geschossige Bebauung und die Erstellung von Einzel- und Doppelhäusern vor.

Die beabsichtigte 1-geschossige Bebauung und die Teilung des Grundstückes widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weil das nördlich gelegene Flurstück eine Doppelhausbebauung bilden würde.

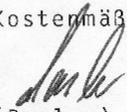
Die Teilung des Flurstückes mit der Möglichkeit, 2 Wohngebäude zu errichten, widerspricht der städtebaulichen Grundkonzeption nicht. Lediglich die Festsetzung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, wäre für dieses Grundstück aufzuheben und in eine offene Bauweise umzuwandeln.

Die später vorgesehene 1-geschossige Bebauung des südlichen Grundstücksteiles widerspricht der durch den Bebauungsplan vorgegebenen Grundkonzeption. In diesem Bereich sind nur 2-geschossige Gebäude zulässig. Eine Ausnahme würde ein städtebaulich nicht wünschenswertes Bild entstehen lassen und sollte nicht zugelassen werden.

Da aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht gegen die Teilung des Grundstückes und Bebauung des Grundstückes mit 2 Wohnungseinheiten sich keine nachteiligen Auswirkungen ergeben, sollte der Änderung zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, so daß im Verfahren nach § 13 Bundesbaugesetz die Festsetzung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, in eine offene Bauweise umgewandelt werden kann.

Die weiter beantragte Aufhebung der zwingenden 2-Geschossigkeit, um hier auch ein 1-geschossiges Gebäude ermöglichen zu können, entspricht nicht der planungsrechtlichen und städtebaulichen Grundkonzeption des Bebauungsplanes. Der beantragten Änderung ist daher nicht stattzugeben.

Kostenmäßig wirkt sich die Änderung auf das Plangebiet nicht aus.

  
(Pasler)