

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Versmold

Der Bebauungsplan Nr. 12 ist seit gut 20 Jahren rechtskräftig. Die Bebauung ist weitgehend realisiert.

Dachaufbauten (Gauben) sind im Plangebiet nur in geringem Umfang, bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 48° - 52°, zulässig.

Der Bereich dieser 3. Änderung umfaßt nur den Teil des Plangebiets, für den bisher Dachaufbauten nicht zulässig waren, und in dem Dachneigungen zwischen 25° und 38° vorgeschrieben sind.

Im Zuge dieser Änderung sollen Dachaufbauten auch bei Gebäuden zugelassen werden, deren Dachneigung mindestens 30° beträgt. Hierdurch soll erreicht werden, daß Dachräume in größerem Umfang als bisher zu Wohnzwecken genutzt werden können.

Städtebauliches Ziel ist es, durch bessere Ausbaumöglichkeiten der Dachgeschosse zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und somit zu einer Verminderung der Wohnraumknappheit in der Stadt Versmold beizutragen.

Beeinträchtigungen durch zukünftige Dachgeschossausbauten in Verbindung mit Dachaufbauten sind nicht zu befürchten, da die vorhandene Bebauung auf relativ großen Grundstücksflächen steht und die möglichen Dachaufbauten in ihren Ausmaßen gestalterisch geregelt werden.

Als weiterer Änderungspunkt wird für das Grundstück Flur 10, Flurstück 732, im Eckbereich der Wittensteiner Straße/Grünstraße, eine größere überbaubare Fläche ausgewiesen mit einer Dachneigung von 38° - 40° und einer variablen Firstrichtung.

Hierdurch wird für diese Fläche eine höhere Ausnutzung zum Zwecke der Wohnraumschaffung erreicht.

Der Rat der Stadt Versmold hat in seiner Sitzung am 11.02.1993 beschlossen, das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durchzuführen.

Versmold, den 12.10.1994.

Im Auftrag des Rates der Stadt:

Goldkamp
Bürgermeister

Hat vorgelegen
Detmold, den 24. JULI 95...
Bezirksregierung
I.A.

Gustav
Ratsmitglied



Richter