

B E G R Ü N D U N G

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Aspenstraße-West" der Stadt Erwitte, Ortsteil Bad Westernkotten

Auf der Parzelle 271, Flur 16, Gemarkung Bad Westernkotten steht ein nicht sehr großes Gebäude mit einer bebauten Fläche von ca. 105 qm. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 23 x 18 m, abzüglich 2 x Bauwuch = 23 x 12 m = 276 qm ausgewiesen. Bei einer Grundstücksgröße von 1.099 qm wurde die zulässige GFZ 0,4 mit 439 qm bei weitem nicht ausgeschöpft, sondern betrug mit den genannten 276 qm nur etwa 0,25.

Da die vordere Baugrenze entlang der Nord-Ostseite des Gebäudes verläuft, waren bauliche Erweiterungen nicht auf dieser Seite, sondern nur nach Süd-Westen möglich. Wegen der Aufteilung der Räume und der vorhandenen Fenster ist eine Erweiterung auf dieser Seite des Gebäudes jedoch ungünstig. Deshalb soll dem Wunsch entsprochen werden, einen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche zu verschieben und geringfügig zu vergrößern, um auf dem Grundstück ein weiteres Haus errichten zu können.

Da auch auf den vier nördlich angrenzenden Grundstücken schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen, etwa in der gleichen Flucht, ausgewiesen wurden, von denen das direkt nördlich angrenzende inzwischen bebaut ist, ist es städtebaulich zu vertreten, daß diese Gebäudefolge um ein weiteres Grundstück nach Süden fortgesetzt wird.