

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur **5. Änderung und 1. Ergänzung** des Bebauungsplanes Nr. 15 " Diemshoff " der Stadt Emsdetten.

1. Allgemeines:

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 12. September 1984 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 " Diemshoff " zu ergänzen. Die Ergänzung betrifft eine ehemals gewerblich verwendete Fläche, die nach bereits erfolgter Aufgabe der früheren Nutzung in Anlehnung an die umliegende Bebauung dem Wohnen zugeführt werden soll. Eine entsprechende Umwandlung der gewerblichen Baufläche in Wohnbaufläche wurde bereits im Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vollzogen. Der Ergänzungsbereich schließt nahtlos an den verbindlichen Bebauungsplan an. Parallel wird in Verbindung mit dieser Ergänzung eine Änderung des Bebauungsplanes im angrenzenden Bereich betrieben. Aus einer am 17. Oktober 1983 beschlossenen Änderung verbleibt allerdings nach erneutem Beschluß des Rates vom 20. Mai 1985 nur die Ausweisung einer zusätzlichen Verkehrsfläche, angebunden an die für den Ergänzungsbereich notwendige Stichstraße. Durch die zusätzliche Verkehrsfläche soll das auf städtischem Grundstück geplante Regenrückhaltebecken ordnungsgemäß erschlossen werden, zumal diese Anlage auch für Freizeitaktivitäten geplant werden soll. Ferner wird mit dieser Maßnahme einem Verlangen des LSBA Rechnung getragen, wonach eine weiter nördl. gelegene Wegefläche nicht als Erschließungstrasse mit Einmündung in die L 592 genutzt werden darf.

2. Erschließung:

Die Erschließung der noch zu bebauenden Grundstücksflächen erfolgt über einen in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Stichweg von der Nordwalder Straße (L 592) aus in östlicher Richtung.

Vorgesehen ist, diesen Weg nach Norden abknickend auf einer Länge von etwa 80 m entlang der östlichen Grenze der zur

Nordwalder Straße hin orientierten Grundstücke fortzuführen.

Die südlich gelegenen Grundstücke werden durch einen ca. 60 m langen Stichweg erschlossen, der in ungefähre Verlängerung des letztgenannten Wegestückes nach Süden verläuft.

Die Versorgung der neuen Grundstücksflächen mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch geringfügige Erweiterung der in diesem Bereich bereits vorhandenen Anlagen.

Die Abwasserbeseitigung der im südlichen Bereich (1. Ergänzung) zu bildenden Grundstücke wird über eine neu zu verlegende Kanalisationsleitung, die Anschluß an die in der Nordwalder Straße vorhandenen Anlagen erhält, sichergestellt.

Der anfallende Hausmüll wird entsprechend der einschlägigen Satzung zu einer geordneten Deponie abgefahren.

3. Art und Maß der Nutzung:

Für den Ergänzungsbereich wird " Allgemeines Wohngebiet " festgesetzt. Dies entspricht der umliegenden Bebauung und deren Nutzung. Ebenso ist die Nachbarbebauung Maßstab für die Festsetzungen hinsichtlich der Bauweise und dem Maß der Nutzung, wobei die Angaben im Rahmen der BauNVO liegen.

4. Kosten:

Die Durchführung der Planung verursacht folgende überschlägig ermittelte Kosten:

o Entwässerung	= 112.500,00 DM
o Straßenbau	
einschl. Beleuchtung und Grünanlagen	= <u>129.000,00 DM</u>
Gesamtanschließungskosten:	241.500,00 DM =====

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung wird durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt Emsdetten sichergestellt.

Entsprechend der einschlägigen Satzung werden die Erschließungskosten auf die Anlieger umgelegt.

Danach verbleibt für die Stadt Emsdetten ein Anteil in Höhe von ca. 25.000,00 DM.

Dieser Betrag wird zu gegebener Zeit im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 30. Mai 1985

Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

In Vertretung:



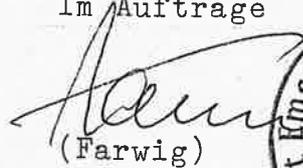
(Buschmeyer)  
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 20. Mai 1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG mit dem dazugehörigen Bebauungsplan in der Zeit vom 10. Juni - 10. Juli 1985 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 5. September 1985

Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

Im Auftrage



(Farwig)

