

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22 "Marienschule" der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines:

Die Stadt Emsdetten ist bemüht neben der Neuordnung des engeren Stadtkernes auch in den schwach besiedelten Bauzonen eine sinnvolle bauliche Verdichtung zu erreichen. Hiermit wird gleichfalls eine wirtschaftlichere Nutzung der vorh. Erschließungsanlagen angestrebt.

Es liegt darüber hinaus im Interesse der Stadt und dem überwiegenden Teil der Bewohner dieser Gebiete nicht wirtschaftlich nutzbares Hintergelände einer geordneten Bebauung zuzuführen.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten beschloß aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 22. Juni 1972 den Bebauungsplan Nr. 22 "Marienschule" aufzustellen.

2. Baugebiet:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 19,5 ha. Es liegt im östl. Stadtbereich zwischen dem Hemberger Damm und Grevener Damm sowie der Schützenstraße. Die Querstraße ist die nördliche Begrenzung. Im Süden endet das Plangebiet an der Schlatwieske.

Das Gelände ist entsprechend seiner überwiegenden Nutzung als Wohngebiet zu beurteilen. Neben vereinzelt Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes sind jedoch auch eine Schlosserei und eine Gärtnerei angesiedelt. Beide Betriebe sollen ausgelagert werden. Außerdem liegen noch zwei Gemeinbedarfsflächen für die Marienschule und die Marienkirche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die vorh. Nutzung entspricht den Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes. In dem vor dem Abschluß stehenden

neuen Flächennutzungsplanentwurf wird diese Planung unverändert übernommen.

3. Bebauung:

Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Nutzung sind entsprechend der vorh. Bebauung getroffen. Es handelt sich um "Allgemeines Wohngebiet", zwei Flächen für den Gemeinbedarf und einem kleineren Mischgebiet.

Lediglich die ruhigen Wohn- und Hinterlandbereiche sind als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen.

Als Kinderspielplätze sind zwei Flächen mit insgesamt ca. 2.800 m² geplant.

Die Zahl der Vollgeschosse ist maximal mit zwei Geschossen als Höchstgrenze vorgesehen. In den inneren Bereichen wird jedoch teilweise nur ein Vollgeschoß gestattet mit dem Ziel eine Überbesiedlung dieses Gebietes mit weitgehend ländlichem Charakter zu vermeiden und eine städtebaulich vernünftige Höhenentwicklung zu sichern.

Dem entspricht auch die Abweichung von dem Höchstwert der Bau-nutzungsverordnung bei der Geschoßflächenzahl in den Bauzonen mit maximal zulässiger zweigeschossiger Bebauung.

4. Erschließung:

Die Erschließung des Geländes ist aufgrund der vorh. Anlagen für Verkehr, Wasser, Strom und Gas, sowie der städtischen Kanalisation gesichert. Lediglich für die Hinterlandbereiche sind geringfügige Erweiterungen der genannten Anlagen erforderlich.

5. Plandurchführung:

Mit Ausnahme der Gemeinbedarfsflächen sind alle Grundstücke in privatem Besitz. Zur Durchführung der Planung ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Die Erschließungsanlagen werden, soweit notwendig, vor Beginn weiterer Bauvorhaben erstellt. Die der Stadt entstehenden

- 3 -

Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

6. Kosten:

Der Stadt Emsdetten verbleibt durch die Erschließung des Baugeländes ein Kostenanteil in Höhe von ca. 100.000,-- DM

Emsdetten, den 25. Februar 1974



Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 12. März 1974 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 20. Juni 1974 bis 22. Juli 1974 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 30. Juli 1974

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



Stadtbaurat