

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Diemshoff" der Stadt Emsdetten

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Diemshoff" soll der erkennbaren weiteren Entwicklung und den berechtigten Wünschen mehrerer Grundstückseigentümer entsprochen werden.

Die privaten Bauwünsche ergaben sich erst nach Durchführung der Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Notwendigkeit zur teilweisen Neuordnung des Fußwegenetzes ergibt sich aus der tatsächlichen Entwicklung der Fußgängerströme. Das ursprüngliche planerische Grundkonzept bleibt erhalten.

Eine Änderung wird in vier Teilbereichen erforderlich.

Im Teilbereich eins werden die Baugrenzen geringfügig verändert.

Im Teilbereich zwei soll statt der eingeschossigen eine teilweise zweigeschossige Bebauung mit Flachdach zugelassen werden. Zu diesem Zweck werden die Baugrenzen geschoßweise festgesetzt. Ferner werden die Baulinien teilweise durch Baugrenzen ersetzt.

Im Teilbereich drei ist mit dem Ziel einer besseren Grundstücksnutzung eine Gartenhofbebauung vorgesehen. Dies erfordert eine Änderung der Baugrenzen sowie abweichende Festsetzungen über Art und Maß der Nutzung. Außerdem ist die Verkehrsfläche durch einen Stichweg zu ergänzen und eine Fläche für Sammelgaragen vorzusehen.

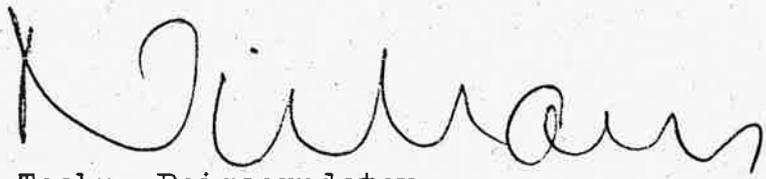
Im Teilbereich vier wird das Fußwegenetz auf die vorh. Mühlenbachbrücke ausgerichtet. Ferner ist die Verlängerung des Fußweges entlang des Mühlenbaches geplant. Da die neu geplanten Fußwege nicht ganz innerhalb der bisherigen Plangrenzen verlaufen, ist eine geringfügige Änderung des Geltungsbereiches erforderlich.

Für die Durchführung der Planung ergeben sich gegenüber dem verbindlichen Bebauungsplan keine besonderen Maßnahmen. Auch die der Stadt entstehenden Kosten ändern sich nicht wesentlich.

Emsdetten, den 25. März 1975

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



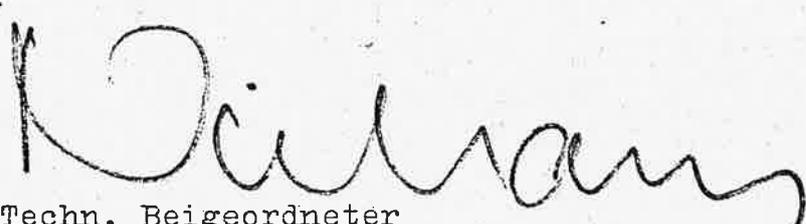
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 18. 12. 1974 gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 27. 3. 1975 bis 28. 4. 1975 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 6. 5. 1975

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



Techn. Beigeordneter