

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 "Höftstraße" der Stadt Emsdetten

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Höftstraße" der Stadt Emsdetten umfaßt einen Teil der Flur 48, Gemarkung Emsdetten und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Südseite der Höftstraße,
- im Osten durch die Westseite der Marthastrasse,
- im Süden durch die Nordgrenze der Flurstücke 123 und 124 tlw., bzw. die Südgrenze der Flurstücke 22 und 23 tlw.,
- im Westen durch die Ostseite der Voßstraße.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha. Es ist im Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten als Wohnbaufläche dargestellt.

Bauwünsche im Hintergelände machen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Die Erschließung ist von der Höftstraße aus vorgesehen. Ergänzt wird die Erschließung durch eine Rad- und Fußwegverbindung zwischen der Voßstraße und der inneren Erschließungsstraße.

Die Randbebauung ist Allgemeines Wohngebiet.  
 In dem Gebiet befindet sich eine Weberei. Ein Nebeneinander von "Gewerblichen Bauzonen" mit starker Immission und "Allgemeinem Wohngebiet" ist hier wegen fehlender Übergangszone nicht möglich. Daher muß dieser Betrieb ausgelagert werden. Nach Aussiedlung des Betriebes ist eine Erschließung von der Höftstraße für den Fahrverkehr besonders sinnvoll.

Der Bebauungsplan sieht für die bebauten Randzonen entsprechend der vorhandenen Situation "Allgemeines Wohngebiet" vor. Die Festsetzungen sind ebenso den Gegebenheiten angepaßt.

Der innere Bereich ist als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen, um gegenseitige Störungen auszuschließen.

An der Voßstraße, nördlich der geplanten Fußwegverbindung befindet sich die Polizeidienststelle. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf" gekennzeichnet.

Werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich, so soll der Bebauungsplan die Grundlage dafür bilden.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Strom, Gas erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Im Plangebiet ist eine Fläche für Versorgungsanlagen - Trafo - ausgewiesen.

Die Entwässerung wird nach dem genehmigten Zentralabwasserplan der Stadt Emsdetten ausgeführt.

- 3 -

Für die Durchführung der im vorliegenden Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Emsdetten voraussichtlich überschläglich ermittelte Erschließungskosten in Höhe von 50.000,— DM entstehen.

Aufgestellt:

Emsdetten, den 1. Februar 1974

iv.   
Stadtbaurat

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 25. Juli 1974 gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom  
12. Sept. 1974 bis 14. Oktober 1974  
öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 28. Oktober 1974

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

  
Stadtbaurat