

Begründung

gemäß § 9 (8) BBauG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 III "Elbersstraße" der Stadt Emsdetten

Nach Abstimmung der modifizierten Straßenplanung für die Bereiche Elbersstraße und Wilhelmstraße ist es erforderlich, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 III "Elbersstraße" dieser Entwicklung anzupassen. Diese Anpassung ermöglicht den Erhalt der bislang für den Abbruch vorgesehenen Gebäude Rheiner Str. 17, 23 und 25 durch Veränderung der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und in Abhängigkeit davon auch der Baugrenzen.

Weiterhin wird die bislang abgebundene Bonhoefferstraße für den Rechtsab- und - ausbieger wieder an die Elbersstraße angebunden.

Darüber hinaus werden links und rechts des Fahrbahnrandes der Elbersstraße zu pflanzende Bäume festgesetzt, um dem Straßenzug einen alleeartigen Charakter zuzuweisen. Dies wird ermöglicht durch Einengung der Trasse, indem die durchgehende Abbiegerspur auf das notwendige Maß reduziert wird.

Die Zahl der Vollgeschosse und in Abhängigkeit davon die Grund- und Geschoßflächenzahlen werden entgegen der ursprünglichen Planung nunmehr nach dem Bestand festgesetzt. Hierbei wird auch das bislang vorgesehene Flachdach aufgegeben zugunsten eines Satteldaches.

Die Grundzüge der verbindlichen Bebauungsplanung werden durch die vorstehenden Maßnahmen nicht berührt.

Ebenso sind keine gravierenden Änderungen im Erschließungsaufwand zu erwarten.

Die zum Bebauungsplan gehörenden gestalterischen Festsetzungen haben auch für diese Änderung Gültigkeit

Aufgestellt: Emsdetten, den 10. Dezember 1986

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

In Vertretung:



(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter

