

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Diekpohl, Herzbach, Bühlsand" der Stadt Emsdetten  
(als Bestandteil der Hauptbegründung vom Januar 1965)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Diekpohl, Herzbach, Bühlsand" beinhaltet die Festsetzungen einer geänderten Nutzung für ein Grundstück, das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Spielplatz- ausgewiesen ist. Eine Nutzung dieser Fläche als Kinderspielplatz ist nicht gegeben. Eine städtebaulich sinnvolle Integration dieser Fläche in das Siedlungskonzept ist anzustreben.

Eine Aufgabe dieser Vorbehaltsfläche als Spielplatz ist vertretbar, da in engem räumlichen Zusammenhang eingerichtete Spielbereiche der Typen A und B vorhanden sind.

Die Grundstücksfläche wird entsprechend der Nachbargrundstücke in die umgebende Siedlungsstruktur durch die Gebietsklassifizierung -Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO- integriert.

Als Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 in Anlehnung an die Nachbarstruktur aufgenommen. Die festgesetzte offene eingeschossige Bauweise (festgesetzte Geschoßflächenzahl 0,3) unterstützt weiterhin den vorhandenen Siedlungscharakter.

Die Erschließung erfolgt über den bereits planungsrechtlich abgesicherten 3,0 m breiten Fußweg.

Das Altlastenkataster der Stadt Emsdetten trifft keine Aussagen bezüglich des Änderungsbereiches. Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenkataster nicht eingetragen. Auch aufgrund der bekannten ehemaligen Nutzungen und Kenntnisse der Stadt Emsdetten kann festgestellt werden, daß im Änderungsbereich Altlastenverdachtsflächen nicht vorhanden sind.

Weitere Kriterien, die von der 1. Änderung nicht berührt werden, wie Immissionsschutz, Ver- und Entsorgung etc. werden nicht weiter aufgegriffen. Es wird auf die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 "Diekpohl, Herzbach, Bühlsand" vom Januar 1965 verwiesen.

Emsdetten im Juni 1992

Der Stadtdirektor  
 Stadtplanungsamt  
 in Vertretung

(Buschmeyer)  
 Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat mit der dazugehörigen 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.09.1992 - 21.10.1992 öffentlich ausgelegen.

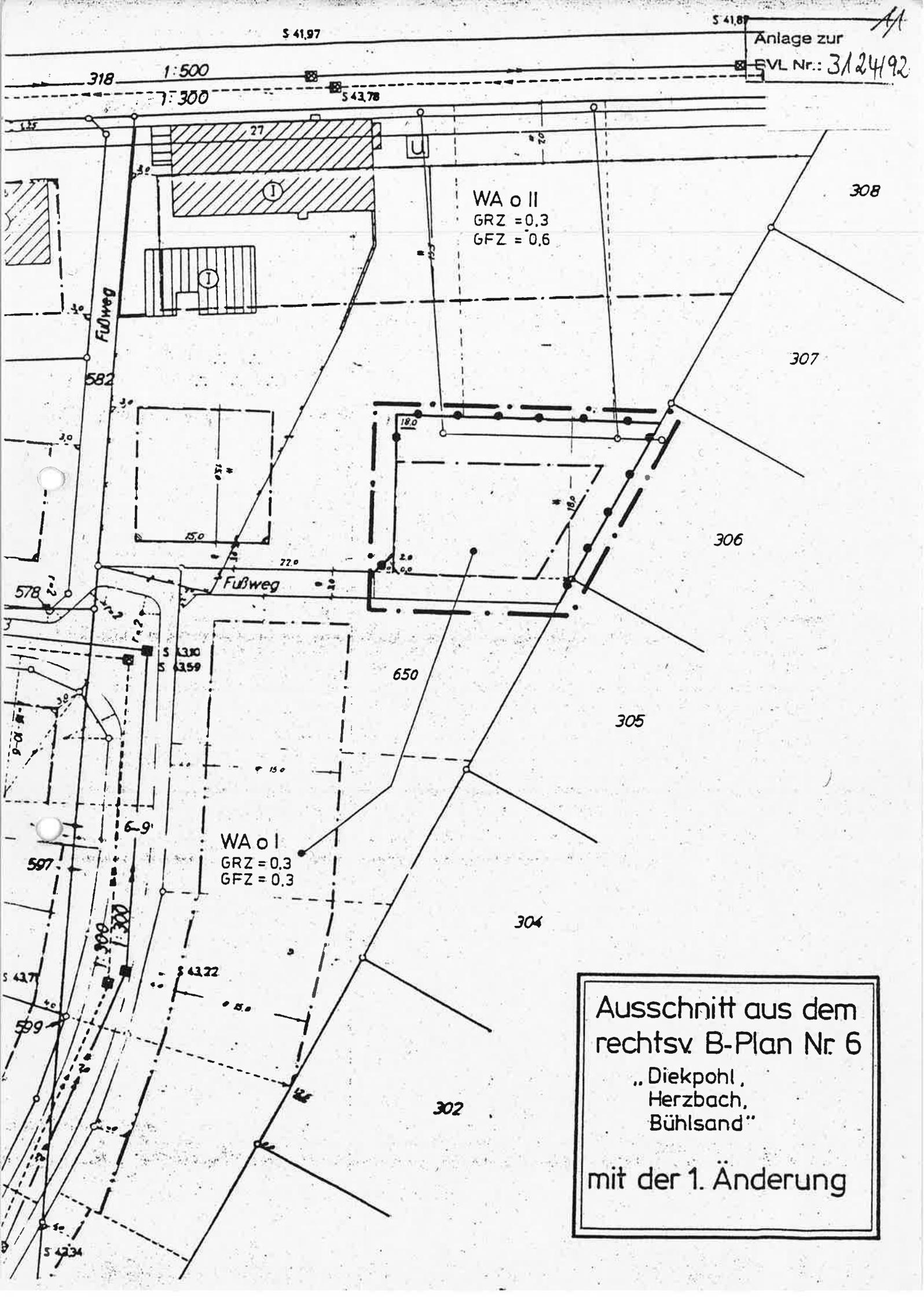
Emsdetten, 02.06.1993



Der Stadtdirektor  
 Planungsamt  
 Im Auftrag

*(Handwritten signature)*

~~Die vorstehende Begründung wurde gem. Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 16.02.1993 hinsichtlich des Waldbestandes und der Eingriffsregelung ergänzt und hat dadurch die nachfolgende Fassung erhalten.~~



S 41,87  
 Anlage zur  
 EVL Nr.: 312492

318 1:500  
 7:300

WA 0 II  
 GRZ = 0,3  
 GFZ = 0,6

WA 0 I  
 GRZ = 0,3  
 GFZ = 0,3

Ausschnitt aus dem  
 rechtsv. B-Plan Nr. 6  
 „Diekpohl,  
 Herzbach,  
 Bühlsand“  
 mit der 1. Änderung