

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 D "Mühlenbach" der Stadt Emsdetten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 D "Mühlenbach" umfaßt einen Teil des Gesamtplanes Nr. 8 "Stadtkern" und ist aus diesem entwickelt worden.

Sein Geltungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen Münsterstraße, Mühlenbach, Bachstraße und Mühlenstraße.

Der Bebauungsplan liegt insgesamt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Stadt Emsdetten.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1 ha. Es ist überwiegend mit 1 - 2 geschossigen Wohnhäusern bebaut.

Im Rahmen der Stadtkernsanierung soll das gesamte Stadtzentrum einer intensiveren Bebauung zugeführt werden.

Der Stadtkern soll so gestaltet werden, daß er die ihm obliegenden Versorgungsfunktionen für seine Bewohner und seinem Einzugsbereich wirksam erfüllen kann.

Dazu ist erforderlich, das gesamte Plangebiet als Kerngebiet auszuweisen.

Die hier anzusiedelnden Einrichtungen von Handel und Dienstleistungsbetrieben sollen sinnvoll mit dem Wohnen in Einklang gebracht werden.

Die Bebauung reicht von einem bis zu maximal fünf Vollgeschossen und wird als geschlossene Bauweise ausgeführt. Hierdurch wird eine lockere abgestufte Bebauung möglich. Dies wird den Wünschen der Bevölkerung weitgehend gerecht.

Die zwingend zweigeschossige Reihenhausbebauung wird entsprechend den textlichen Festsetzungen in Dachneigung und Firstrichtung einheitlich gestaltet.

Im Nordosten des Plangebietes ist wegen der dort verlaufenden Bundesbahn eine Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Lärmschutz erforderlich sind.

Auf die Anlegung eines öffentlichen Kinderspielfeldes kann verzichtet werden, da auf der gegenüberliegenden Seite des Mühlenbaches eine umfangreiche Grünfläche mit entsprechenden Spiel-

möglichkeiten für Kinder eingerichtet wird.

Für Kleinkinder werden auf den Baugrundstücken Spielmöglichkeiten von den Grundstückseigentümern angelegt.

Durch den geplanten Ausbau der Mühlenstraße wird eine verkehrsgerechte Anbindung an die im Bau befindliche Osttangente geschaffen.

Die geplanten Gemeinschaftsstellplätze und unterirdischen Gemeinschaftsgaragen sind in ausreichender Zahl vorgesehen und von der Mühlenstraße aus zu erreichen.

Durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen der Stadtwerke Emsdetten und der VEW erfolgt die Versorgung mit elektrischer Energie, sowie mit Wasser und Gas.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Kanalisationsnetzes.

Die Verwirklichung des Planes erfordert umfangreiche Bodenordnungsmaßnahmen. Sie werden durch ein Umlegungsverfahren im Rahmen der Sanierung abgewickelt.

Für die Durchführung der im vorliegenden Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Emsdetten voraussichtlich überschläglich ermittelte Erschließungskosten in Höhe von 22.000,-- DM entstehen. Hierin sind nicht die Kosten, welche im Rahmen der Sanierung anfallen, enthalten.

Aufgestellt:

Emsdetten, den 25. Oktober 1973


Stadtbaurat

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 12. 9. 1973 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom

29. 10. 1973 bis 29. 11. 1973

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 4. 12. 1973

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

Nilman

Stadtbaurat

8

9