

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 D "Mühlenbach"

1.) Allgemeines:

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 18. April 1978 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 D "Mühlenbach" zu ändern.

Ziel der Änderung ist, eine sinnvolle Umlegungsregelung zu ermöglichen.

Insbesondere sollen die überbaubaren Flächen so ausgewiesen werden, daß günstige Grundstückszuschnitte erreichbar sind.

Aus dem gleichen Grunde soll auf die Tiefgarage zugunsten einer oberirdischen Parkplatzanlage verzichtet werden.

Zweck der Planung ist, die Zuteilung in der Umlegung oder die Veräußerung der Grundstücke vorzubereiten und deren geordnete Bebauung sicherzustellen.

2.) Baugebiet:

Der Bebauungsplan Nr. 8 D "Mühlenbach" ist Teil des Gesamtplanes Nr. 8 "Stadtkern".

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

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

3.) Art und Maß der Nutzung:

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan im wesentlichen unverändert.

Das an der Bachstraße gelegene Gebäude - Mühle - soll erhalten werden.

4.) Erschließung:

Durch den Verzicht auf die bisher geplante Tiefgarage ergibt sich die Möglichkeit, die erforderlichen Stellplätze oberirdisch anzulegen.

Über diese private Anlage ist auch die Erschließung der gepl. Bebauung entlang des Mühlenbaches vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung wird ergänzt durch einen Fußweg, der auch zur Unterhaltung des Mühlenbaches dienen soll.

5.) Plandurchführung:

Die Verwirklichung des Planes erfordert umfangreiche bodenordnende Maßnahmen.

Sie werden durch ein Umlegungsverfahren im Rahmen der Sanierung abgewickelt.

Im übrigen werden die umfangreichen Eingriffe in die vorh. Substanz im Rahmen einer Sozialplanung geregelt. Dies gilt auch für die Immissionsschutzfälle, obwohl diese sich gegenüber der bisherigen Planung nicht verändern.

6.) Kosten:

Bezüglich der Kosten ergibt sich gegenüber der ursprünglichen Planung keine Veränderung.

Aufgestellt: 4407 Emsdetten, den 24. April 1978  
Im Auftrage:

*Rottmann*

Städt. Baurat z. A.