

Begründung:

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 E 1  
"Pankratiuskirche"

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 E 1 "Pankratiuskirche" ist entlang des Kirchplatzes der St. Pankratiuskirche zwischen Frauenstraße und Kirchplatz eine überbaubare Fläche festgesetzt, wonach hier eine max. dreigeschossige Bebauung in gestaffelter Form zulässig ist.

Die konkrete Objektplanung für dieses Gebäude läßt erkennen, daß die Festsetzungen nicht in jedem Falle eingehalten werden können.

Um aber eine einwandfreie Rechtsgrundlage für das in Rede stehende Bauvorhaben zu bekommen, ist eine entsprechende Änderung des genannten Bebauungsplanes erforderlich.

Die vorgesehene Änderung betrifft ausschließlich die Baugrenzen. Neben unwesentlichen Überschreitungen in Richtung des Hotels Kloppenborg und im Bereich des Kirchplatzes ist eine erhebliche Zurücknahme der Baugrenze für das Erdgeschoß entlang der Frauenstraße vorgesehen. Gleichzeitig soll die geplante geschoßweise Staffelung in Richtung Frauenstraße aufgegeben werden.

Diese Planung ist grundsätzlich mit den betroffenen Eigentümern und dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege sowie dem Westfälischen Baupflegeamt abgestimmt. Städtische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Daher ist eine Anpassung der Baugrenzen an das konkrete Projekt sinnvoll.

Da die Änderung insgesamt als geringfügig anzusehen ist und die Grundzüge der verbindlichen Planung nicht berührt werden, ist für dessen Durchführung das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BBauG gewählt worden.

Durch die vorgesehene Änderung sind Korrekturen im Erschließungsaufwand nicht zu erwarten.

Aufgestellt: Emsdetten, den 15. Mai 1985

Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung  
In Vertretung

Techn. Beigeordneter

ka.