

Begründung**zum Bebauungsplan Nr. 20 C "Jutestraße-Süd",
1. vereinfachte Änderung gem. § 9 (8) BauGB
(als Bestandteil der Hauptbegründung)****1. Zweck und Notwendigkeit**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 20 C "Jutestraße-Süd" festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche berücksichtigt die Anbindung der südlichen Bauflächen.

Da sich die gesamte Fläche im Besitz eines Bauträgers befindet und damit eine Gesamtüberplanung für den südl. Planbereich erfolgt, kann auf die Ausweisung einer öffentlichen Erschließung zugunsten einer durchgängigen überbaubaren Fläche verzichtet werden. Die privat zu erfolgende Erschließung kann sich somit konkret an der Bebauung orientieren, für die gleichzeitig ein größerer Spielraum hinsichtlich der Gebäudestellung und -lage zum angrenzenden Bahnkörper gegeben ist.

Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht berührt. Träger öffentlicher Belange sowie angrenzende Grundstücke sind durch die Änderung nicht betroffen, so daß ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt wird.

Die Änderung trägt der kurzfristigen Realisierung von Wohnbebauung und damit dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung.

2. Festsetzungen

Im Änderungsbereich bleiben die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung im wesentlichen unverändert. Es wird ausschließlich auf die öffentliche Erschließung, die ausgehend von dem festgesetzten Wendehammer die südliche überbaubare Fläche anbindet, zugunsten der Ausweisung einer durchgehenden überbaubaren Fläche verzichtet. Damit wird für die zukünftige Bebauung ein größerer Spielraum für eine Gebäudegruppierung sichergestellt. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit, den Abstand zwischen Bebauung und Bahnkörper zu vergrößern.

Alle weiteren Festsetzungen einschließlich der textlichen Festsetzungen sind unverändert übernommen.

Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes liegt nicht vor.

Kosten entstehen mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes keine.

Stadt Emsdetten, 19.01.1995
Der Stadtdirektor
-Planungsamt-
In Vertretung

(Buschmeyer)
Techn. Beigeordneter