

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30 A "Blumenstraße - Eisenbahn" der Stadt
Emsdetten

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30 A "Blumenstraße-Eisenbahn" umfaßt die Flurstücke 568, 284, 285 und 282 tlw. der Flur 6, Gemarkung Emsdetten.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6,0 ha. Es ist im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Anschluß daran befindet sich der Parkplatz für das nahegelegene Freibad und den Stadtpark.

Dieser Flächennutzungsplan erfüllte die Anforderungen bis zur kommunalen Neugliederung.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen. Dieser liegt im Entwurf vor. Zur Abrundung der Bebauung im Bereich Blumenstraße-Am Stadtpark sieht er für das Bebauungsplangebiet neben einer kleineren gewerblichen Baufläche, Wohnbauflächen und Grünflächen vor.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine neue Wohnstraße, die über die Straße Am Stadtpark an die Blumenstraße angeschlossen wird.

Zwei Fußwege sind vorgesehen, um den Stadtpark als Erholungsanlage auf kürzesten Weg zu erreichen.

Der Parkplatz am Ende der geplanten Wohnbebauung dient der Aufnahme des ruhenden Verkehrs.

Außerdem werden auf den Baugrundstücken Einstellplätze von den Grundstückseigentümern geschaffen.

Im Plangebiet, welches zum Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, sollen 24 Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen errichtet werden.

Eine Fläche für gewerbliche Betriebe oder Betriebsteile, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist im Norden des Plangebietes ausgewiesen.

Auf die Anlegung eines Kinderspielplatzes kann verzichtet werden, da die angrenzenden öffentlichen Grünflächen ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder bieten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Baugrundstücke befinden sich ausschließlich im Besitz eines Eigentümers.

Das gesamte Plangebiet ist als Wasserschutzgebiet gekennzeichnet.
(Wasserschutzzone II und III A)

Entsprechend den Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes wird die Schutzzone II von Bebauung freigehalten. Die Bauvorhaben in der Zone III A werden entsprechend dieser Auflagen ausgeführt.

Die Entwässerung wird vor der Bebauung nach dem genehmigten Zentralabwasserplan ausgeführt. Alle Abwässer werden über dichte Leitungen aus dem Wasserschutzgebiet herausgeführt. Die Oberflächenwässer der Parkplätze werden über einen Benzinabscheider in die natürlichen Gewässer geleitet.

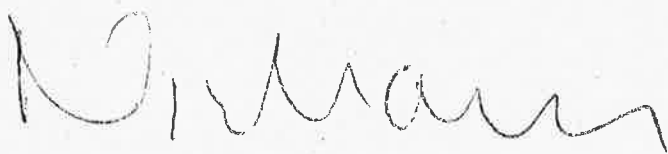
Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes erfolgt die Versorgung mit elektrischer Energie und Gas.

Für die Durchführung der im vorliegenden Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Emsdetten voraussichtlich überschläglich ermittelte Erschließungskosten in Höhe von 110.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt:

Emsdetten, den 7. Mai 1973



Stadtbaurat

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß der Stadtvertretung vom 18. Juni 1973 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 3. August 1973 bis 3. September 1973 öffentlich aus-
gelegen.

Emsdetten, den 11. September 1973

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



Stadtbaurat