

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 A "Dornenkamp" der Stadt Emsdetten

### 1.) Allgemeines:

Die Stadt Emsdetten ist bemüht, neben der Neuordnung des engeren Stadtkernes auch in den schwach besiedelten Bauzonen eine sinnvolle bauliche Verdichtung zu erreichen. Hiermit wird gleichfalls eine wirtschaftlicheré Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen angestrebt.

Es liegt darüber hinaus im Interesse der Stadt Emsdetten und dem überwiegenden Teil der Bewohner dieses Gebietes nicht wirtschaftlich nutzbares Hintergelände und weitgehend brachliegende Flächen einer geordneten Bebauung zuzuführen. Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen. Der Rat der Stadt Emsdetten beschloß aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 21. April 1975 den Bebauungsplan Nr. 32 A "Dornenkamp" aufzustellen.

### 2.) Baugebiet:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4,67 ha. Es liegt im südwestlichen Stadtbereich zwischen dem Föhrendamm, der Reckenfelder Straße, der Straße Lütkenheide und der Nordwalder Straße.

Das Gelände ist entsprechend seiner überwiegenden Nutzung als Wohngebiet zu beurteilen. Lediglich im nördlichen Planbereich sind zwei Schreinereien und ein Friseurgeschäft untergebracht.

### 3.) Bebauung:

Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Nutzung sind weitgehend entsprechend der vorhandenen Bebauung getroffen. Es

handelt sich um "Allgemeines Wohngebiet". Ausgenommen sind die Flächen der vorhandenen Betriebe. In diesen Bereichen wurde ein "Mischgebiet" ausgewiesen. Die Betriebe haben zwar Bestandsschutz, können aber aus Immissionsschutz- und räumlichen Gründen unter Berücksichtigung der gegebenen Situation nicht erweitert werden. Schon jetzt zeichnet sich die Notwendigkeit einer langfristigen Verlagerung ab.

4.) Erschließung:

Das Gelände ist durch vorhandene Anlagen für Verkehr, Wasser, Strom und Gas sowie der städtischen Kanalisation weitgehend erschlossen. Lediglich für die zwischen dem Schrägen Weg und der Straße Lütkenheide am Föhrendamm liegende unbebaute Fläche sind die vorgenannten Erschließungsanlagen noch geringfügig zu erweitern.

5.) Plandurchführung:

Die Grundstücke sind überwiegend im privaten Besitz. Lediglich die zwischen dem Schrägen Weg und der Straße Lütkenheide am Föhrendamm liegende unbebaute Fläche, die durch den neu geplanten Stichweg erschlossen werden soll, befindet sich im Eigentum der Stadt Emsdetten. Zur Durchführung der Planung ist eine Umlegung erforderlich.

Die Erschließungsanlagen werden, soweit noch erforderlich, vor Beginn weiterer Bauvorhaben erstellt. Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

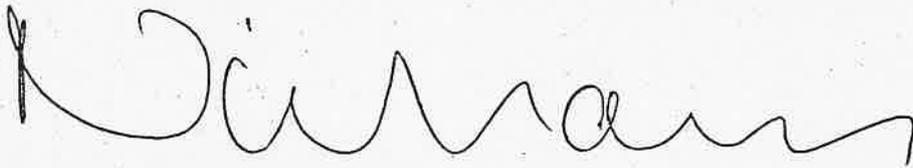
- 3 -

6.) Kosten:

Der Stadt Emsdetten verbleibt durch die Erschließung des Baugeländes ein Kostenanteil in Höhe von ca. 37.000,-- DM.

4407 Emsdetten, den 6. Mai 1975

In Vertretung:



Techn. Beigeordneter

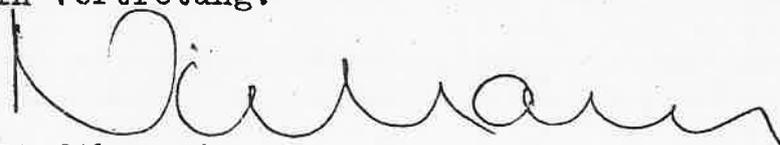
Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 21. April 1975 gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom

9. Mai 1975 bis 9. Juni 1975

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 10. Juni 1975

Der Stadtdirektor  
in Vertretung:



Stadtbaurat