

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 B "Schmitzkamp"** der Stadt Emsdetten
(als Bestandteil der Hauptbegründung vom April 1980)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 B "Schmitzkamp" beinhaltet die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Kreuzungsbereich Bühlsand/Poggenpohl entsprechend der veränderten Grundstückszuschnitte. Die notwendigen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung werden gewahrt. Der Bereich ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 ist durch das Vorhaben nicht gegeben. Auch die Festsetzung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser in diesem Bereich zulässig sind, wird nicht berührt. Der städtebauliche Siedlungszusammenhang wird somit durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung erfolgt über die bereits planungsrechtlich abgesicherte Erschließungsstraße "Poggenpohl".

Da der Änderungsbereich bereits planungsrechtlich überplant ist, liegt ein Eingriff im Sinne des § 8 BNatSchG nicht vor.

Das Altlastenkataster der Stadt Emsdetten trifft keine Aussagen bezüglich des Änderungsbereiches. Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen sind auch aufgrund der bekannten ehem. Nutzungen und Kenntnisse der Stadt Emsdetten nicht vorhanden.

Weitere Kriterien, die von der 1. Änderung nicht berührt werden, wie Immissionsschutz, Ver- und Entsorgung etc., werden nicht weiter aufgegriffen. Es wird auf die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32 B "Schmitzkamp" verwiesen.

Die als Satzung beschlossenen textlichen Festsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 32 B "Schmitzkamp" bleiben bestehen.

Emsdetten, 21.03.1996
Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor
-Planungsamt-
In Vertretung



(Buschmeyer)
Techn. Beigeordneter