

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 45 "Kasbreite" der Stadt Emsdetten

1.) Allgemeines:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung hat die Stadt Emsdetten im genehmigten Flächennutzungsplan im östl. Stadtbereich eine größere Fläche als Bauland ausgewiesen.

Hiermit soll langfristig der Bedarf gedeckt und auf die Bodenpreisentwicklung regulierend eingewirkt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, soll zunächst für eine Teilfläche, die aus einem Strukturplan entwickelt wurde, ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 12. April 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Kasbreite" beschlossen.

2.) Baugebiet:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,0 ha.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Straße "Biekmer Esch",

im Osten durch die gepl. Grundstücksgrenze ca. 30 m östl. parallel zu der Straße Kasbreite,

im Süden durch die Südgrenze der Flurstücke 115 der Flur 2 und 436 der Flur 37 (ca. 45 m parallel nördl. der Hansestraße),

im Westen durch die Ostgrenze der Flurstücke 392, 516 und 9 der Flur 37 (ca. 60 m parallel westl. der Straße Kasbreite).

Ein Teil des Bebauungsplangebietes wird schon jetzt zu Wohnzwecken genutzt. Die noch freien Flächen dienen der Landwirtschaft.

3.) Art und Maß der Nutzung:

Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Nutzung sind entsprechend der vorhandenen Bebauung getroffen. Es handelt sich um "Allgemeines Wohngebiet". Lediglich im nördlichen Planbereich ist "Reines Wohngebiet" vorgesehen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist eingeschossig bzw. mit zwei Geschossen als Höchstgrenze vorgesehen.

Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht den Höchstwerten der BauNVO.

Im einzelnen ist vorgesehen:

Größe des Plangebietes = 2,0 ha.

	vorh.	gepl.	%
Grünfläche	-	0,025 ha	1,25 %
Verkehrsfläche			
a) Fußwege	-	0,015 ha	0,70 %
b) übrige	0,25 ha	0,060 ha	15,05 %
	0,25 ha	0,100 ha	17,00 %

Nettobauland = 1,75 ha

	vorh.	gepl.
Wohneinheiten	14	21
Einwohner	50	63
Einwohnerdichte bezogen auf Bruttobauland	25/ha	56/ha

4.) Erschließung:

Die Erschließung des Geländes ist aufgrund der vorhandenen Anlagen für Verkehr, Wasser und Gas sowie der städtischen Kanalisation weitgehend gesichert. Die notwendigen Erweiterungen werden im Zuge der baulichen Entwicklung vorgenommen.

Die Dimensionierung der vorh. Einrichtungen läßt dieses zu, da die zusätzlich entstehende Belastung unbedeutend ist.

5.) Plandurchführung:

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz. Die Planung berücksichtigt die vorh. Eigentums Grenzen. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht notwendig.

Die Erschließungsanlagen werden, soweit erforderlich, vor Beginn weiterer Bauvorhaben erstellt.

Immissionen sind nicht zu erwarten (s. Anlage).

6.) Kosten:

6.1 Kanalisation: 150.000,00 DM

6.2 Straßenbau  
einschließlich  
Straßenbeleuchtung: 180.000,00 DM

insgesamt: 330.000,00 DM  
=====

Die Wasser- und Gasversorgung werden durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt.

Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

Danach verbleibt ein überschlägig ermittelter Kostenanteil in Höhe von ca. 30.000,00 DM.

Aufgestellt:

4407 Emsdetten, den 16. September 1976

*W. W. W.*  
Techn. Beigeordneter

## A n l a g e

zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Kasbrede" der Stadt Emsdetten

### Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels auf der Hansestraße (K 56)

Nach der Verkehrszählung 1975 in der Bundesrepublik Deutschland ist auf der Hansestraße (K 56) von einer max. Belastung von 847 Kfz/Tag auszugehen, die sich wie folgt aufgliedern:

708 PKW  
22 LKW  
32 landwirtschaftl. Fahrzeuge  
2 Busse und

Rest Spezialfahrzeuge

Der Anteil des Schwerverkehrs liegt also bei 16,4 %.

Die Spitzenbelastung (6.00 - 9.00 Uhr und 16.00 - 19.00 Uhr) beträgt i. D. 100 Kfz/Std. Daraus ermittelt sich nach DIN 18005 eine Höchstbelastung von 52 dB (A) am Tage im Abstand von 25,- m zur Fahrbahn.

Im vorliegenden Plangebiet ist erst im Abstand von ca. 80,- m zur Hansestraße (K 56) zusätzliche Wohnbebauung vorgesehen.

Nach Bild 3 der DIN 18005 kann daher davon ausgegangen werden, daß der Dauerschallpegel noch um 5 dB (A) niedriger liegt als der nach Bild 1 ermittelte.

Somit verbleibt ein äquivalenter Dauerschallpegel von 47 dB (A) am Tage.

Zulässig sind nach Tabelle 4 der gleichen Norm in einem WA-Gebiet 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) zur Nachtzeit.

Der max. Dauerschallpegel für die Nachtzeit ermittelt sich ohne die übliche Reduzierung des Nachtverkehrs wie folgt:

Es verbleiben für den Rest der Tag- und Nachtzeit (18 Stunden) noch 247 Kfz (847 - 600).

Das ergibt eine Stundenbelastung von 14 Kfz (247 : 18). Der sich daraus ergebende Dauerschallpegel ist so gering, daß er den Bildern der DIN 18005 nicht mehr entnommen werden kann.

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 14. Oktober 1976 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom

3. Oktober 1977 bis 3. November 1977

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 8. November 1977

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

*Rottmann*

.....

Städt. Baurat z. A.