

4. Änderung

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biekmeresch Süd" gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Änderungsbereich:

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biekmeresch Süd" beschränkt sich auf den Bereich des Wendehammers der Fritz-Erler-Straße und die nördlich angrenzenden Grundstücke. Der exakte Änderungsbereich ist im Plan kenntlich gemacht.

2. Umfang der Änderung:

Die Änderung beinhaltet eine Reduzierung der Verkehrsfläche. Die Zahl (3) der geplanten öffentlichen Einstellplätze bleibt erhalten. Lediglich ca. 20 qm Verkehrsgrün- aufgeteilt in zwei Flächen- entfallen demnach.

Als Konsequenz daraus ergibt sich ein veränderter Grundstückszuschnitt, der von dem betroffenen Eigentümer gewünscht war. Dies wiederum erfordert eine Anpassung der Baugrenzen und eine Korrektur der Nutzungsgrenze, um die geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin sicherzustellen.

Art und Maß der Nutzung sowie alle übrigen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

3. Anlaß der Änderung:

Die Abweichung von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden veranlaßt von dem betroffenen Grundstückseigentümer.

Im Zuge der liegenschaftlichen Verhandlungen zur Realisierung der Planung wurde eine veränderte Grundstücksteilung- und -nutzung gewünscht. Diesem Anliegen wurde zunächst nachgekommen, um die weitere Entwicklung dieses Bereiches nicht in Frage zu stellen.

4. Folgen der Änderung:

Die sich ergebende veränderte Verkehrsführung mit den notwendigen Anpassungen als Inhalt der Änderung, sind, wie die Planung zeigt, auch als abschließende Planaussage städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung bleiben unverändert. Nachteilige Folgen sind nicht ersichtlich. Die bestehenden Nutzungsrechte der benachbarten Grundstücke werden nicht eingeschränkt. Negative Auswirkungen durch die veränderte bauliche Entwicklung sind nicht zu befürchten.

Emsdetten, im April 1995

Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

Im Auftrag

(Kötting)