

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Hof Niesmann" der Stadt Emsdetten

Im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 52 "Hof Niesmann" ist in einem Teilbereich entlang der Goethestraße eine Ladenzeile vorgesehen. Hier sollten die der Versorgung der Bevölkerung im Baugebiet Südwest dienenden Läden eingerichtet werden.

Dies entsprach auch der städtebaulichen Gesamtkonzeption.

Um das vorgegebene Planungsziel zu verwirklichen, wurden einschlägige Untersuchungen und Umfragen durchgeführt mit dem Ergebnis, daß für die Realisierung dieses Objektes keine Interessenten und somit kein Bedarf vorhanden ist.

Da somit die gepl. Entwicklung nicht zu realisieren ist, eine weitere Bevorratung dieser Grundstücke aber aus liegenschaftlicher und wirtschaftlicher Sicht nicht zu vertreten ist, hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 1. Dezember 1983 beschlossen, den o.g.

Bebauungsplan zu ändern mit dem Ziel, die gesamte Ladenzeile in Einzelgrundstücke für den Einfamilienhausbau umzuwandeln. Die gepl. Bebauung orientiert sich an der umliegenden, bereits vorhandenen Substanz. Sie ist in eingeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 47° - 50° vorgesehen.

Das Maß der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Die weiteren im verbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben durch diese Änderung unberührt. Dies gilt in besonderem Maße für die baugestalterischen Festsetzungen.

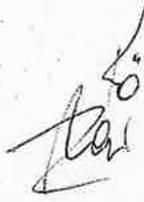
Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der bestehenden Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt. Ebenso sind keine Korrekturen im Erschließungsaufwand

zu erwarten.

Aufgestellt: Emsdetten, den 26. Januar 1984  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung:



Techn. Beigeordneter

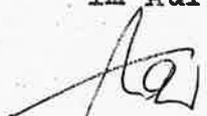


Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan  
gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom

8. Februar 1984 bis 8. März 1984

einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 12. Juni 1984  
Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung  
Im Auftrage:

  
Farwig

L. S.