

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 53 A "Lerchenfeld", 1. Änderung

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am 27.05.1999 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten der Aufstellungsbeschluss zu dieser Planung getroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 53 A „Lerchenfeld,, wurde am 13.11.1991 rechtskräftig. Er enthält keine Textlichen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan stellt den Abschluss des Wohngebietes Süd dar. Die großen Bebauungspläne „Brookweg,, und „Lerchenfeld,, sind zuvor realisiert worden. Das Ziel dieser Planung war die Fortführung der bisherigen Planungsabsichten, - die planungsrechtliche Sicherung kleingliederiger Wohnbebauung mit niedriger Wohndichte. Dementsprechend entwickelte sich dieses Gebiet. Bistlang sind weitestgehend Einfamilien-, Doppelhäuser sowie kleiner Reiheneinheiten entstanden.

Die Kfz-Frequentierung ist dementsprechend gering. Die Erschließungsstraßen sind verkehrsberuhigt ausgebildet.

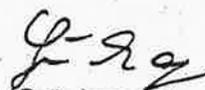
Einige Grundstücke des Plangebietes sind noch unbebaut. Aufgrund stark veränderter Bodenpreisverhältnisse zeichnet sich in jüngster Zeit der Wille zur maximalen Ausnutzung bestehender Planungsrahmen ab.

Durch fehlende Begrenzungen der zulässigen Wohneinheiten ließen sich Mehrfamilienhäuser erstellen. Bestehende Gebäude könnten umfangreich ausgebaut werden.

Der Gefahr einer ungewollten Umstrukturierung des bereits entwickelten Gebietscharakters wird mit dieser Änderung begegnet. Der Bebauungsplan erhält Textliche Festsetzungen mit der Maßgabe, dass höchstens 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind.

Diese Festsetzungen sind auch Bestandteil der umliegenden Bebauungspläne „Brookweg,, und „Lerchenfeld,,.

Emsdetten, im Juli 1999
Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor
Fachdienstleitung Stadtentwicklung / Umwelt


(Grönhagen)