

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Krankenhausgarten" der Stadt Emsdetten

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 90 "Krankenhausgarten" weist nördlich der geplanten Erschließungsstraße überbaubare Flächen zwecks Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern aus. Die Grundstücke wurden an eine Bauherrengemeinschaft veräußert.

Von den Eigentümern wird nun erwogen, auf den in Rede stehenden Parzellen entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1 Einfamilienhaus, 5 Reihenhäuser und 8 Apartment-Mietwohnungen zu erstellen.

Im Sinne einer guten Besonnung der Wohnräume soll die Bebauung entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Durch die Anordnung sämtlicher Nebenräume im Norden soll ferner ein Immissionsschutz gegenüber dem Krankenhaus erzielt werden (Hubschrauberlandeplatz, Krankentransporte etc.).

Darüber hinaus führt die vorgesehene Art der Bebauung - eingeschossig mit 45° Dachneigung mit optimaler Ausnutzung des Dachraumes unter Anwendung der geplanten Dachgauben - teilweise in die Zweigeschossigkeit. Daher ist es notwendig, für den Änderungsbereich eine Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festzusetzen.

Die genannten Maßnahmen erfordern eine Änderung des o. g. Bebauungsplanes, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann und vom Rat der Stadt Emsdetten am 11. Juni 1985 beschlossen wurde.

Danach werden die Baugrenzen für die nördliche Bauzeile in nördliche Richtung verschoben, sowie für die Reihenhausbauung Hausgruppen und die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Höchstgrenze festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben durch die genannten Änderungen unberührt. Ebenso treten keine Korrekturen im Erschließungsaufwand ein.

Aufgestellt: Emsdetten, den 12. September 1985

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

In Vertretung:

  
Techn. Beigeordneter