

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B/C der Stadt Emsdetten

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25. Mai 1976 soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8 B/C geändert werden.

Anlaß hierfür sind konkrete Bauvorhaben, die eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen erfordern.

Im einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- 1.) Veränderung der Baugrenzen und der Geschößzahlen südlich der Münsterstraße. Die in diesem Bereich vorgesehene Passage und Transformatorstation entfallen. Die Transformatorstation wird in den Kaufhausbereich integriert.
Mit dieser Änderung wird die Planung an die tatsächliche Entwicklung bezüglich der Eigentumsverhältnisse angepaßt.
- 2.) Verschiebung der nördl. Baugrenze am Bauvorhaben Wessels um 7,- m in nördl. Richtung sowie Änderung der Geschößzahlen.
Die Neufestsetzung der Baugrenze ist in dem nachweisbaren größeren Baulandbedarf für eine nichtstörende gewerbliche Anlage begründet. Die damit verbundene Einschränkung des Innenhofes ist gerechtfertigt, da mit der Änderung zu 1 zwei kleinere Freiflächen zusammengefaßt werden.
- 3.) Im Kaufhausbereich werden die südöstl. und südwestl. Baugrenze um ca. 60 cm in die genannten Richtungen verschoben.
Die Geschößzahlen werden verändert. Die für die Auffahrt ausgewiesene überbaubare Fläche entfällt.
Die Verlagerung der Baugrenzen ist wegen der durch die Industrie vorgegebenen Achsmaße für das Bauvorhaben bedingt. Die ursprünglich über dem Kaufhaus vorgesehene Wohnbebauung ist trotz aller Bemühungen nicht realisierbar. Um einer unkontrollierten Entwicklung vorzubeugen, werden die Geschößzahlen herabgesetzt.

- 4.) Im gesamten Bereich des Baublocks nordöstl. des Rathausplatzes werden die Baugrenzen in den Obergeschossen und die Geschößzahlen geändert.
Die Passage wird versetzt angeordnet.
Mit den genannten Änderungen wird den Wünschen der einzelnen Bauherren entsprochen. Die einzelnen Maßnahmen sind einvernehmlich aufeinander abgestimmt.
- 5.) Aus formellen Gründen wird das Grundstück des Altenheimes und des Rathausplatzes als Grundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Begrenzung wird dem tatsächlichen Stand angepaßt. Ebenso werden alle als private Grünfläche festgesetzten Bereiche als nicht überbaubare private Grundstücksflächen ausgewiesen.
- 6.) Die am Rathausplatz ausgewiesenen Flächen für Versorgungsanlagen entfallen, da diese in andere bauliche Anlagen integriert werden.

Alle unter Punkt 1 - 4 genannten Änderungen beinhalten lediglich eine Anpassung an die konkreten Bauvorhaben. Sie sind planungsrechtlich als nicht wesentlich anzusehen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Maßnahmen zur Durchführung der Planung und Erschließung bleiben von der Änderung unberührt.

Die voraussichtlichen Kosten, die der Stadt entstehen, bleiben unverändert.

Aufgestellt:

4407 Emsdetten, den 21. Juni 1976

i.v. [Signature]
Techn. Beigeordneter