

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B/C "Stadtkern" der Stadt Emsdetten

Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 16. Februar 1978 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 B/C "Stadtkern" zu ändern.

Durch diese Änderung sollen die festgesetzten Baugrenzen den konkret geplanten Gebäuden angepaßt werden.

Im einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

- 1.) An dem zum Warenhaus orientierten gepl. Baukörper aus dem Baublock südöstl. des Marktplatzes werden durch ein Treppenhaus die Baugrenzen in den Obergeschossen in einer Tiefe von 1,30 m bei einer Breite von 8,06 m überschritten.
Im 3. und 4. Obergeschoß werden die Baugrenzen zum Innenhof jeweils um 50 cm überschritten.
- 2.) Bei dem gepl. Eckgebäude Mühlenstraße/Einfahrt Tiefgarage ist eine Überschreitung der Baugrenzen im 1. und 2. Obergeschoß um 1,- m durch drei herausragende Erker vorgesehen. Im 3. Obergeschoß wird die Baugrenze in nordwestl. Richtung um 6,- m überschritten.
Ferner überragt der Podestbereich des Treppenhauses die Baugrenze bis zu 1,70 m in Richtung des Innenhofes.
- 3.) Der gepl. Baukörper zwischen dem unter Punkt 2 genannten Vorhaben und dem besteh. Gebäude Döring überschreitet im Erdgeschoß die Baugrenze mit einer Ecke in südl. Richtung um 2,50 m und in östl. Richtung um 2,75 m.
Ferner ist eine Überschreitung der Baugrenzen in den Obergeschossen um 1,35 m bei einer Breite von 5,- m durch einen vorgelagerten Erker in Richtung Mühlenstraße vorgesehen.

- 4.) Für das Grundstück des Altenheimes wird eine Baugrenze festgesetzt, die dem Bestand angepaßt ist und einen nahtlosen Übergang zum anschließenden Plangebiet Nr. 8 I "Nordwalder Straße - Mühlenstraße" gewährleistet.
- 5.) Die im Bereich des Hotels Kloppenborg festgesetzte überbaubare Fläche wird aufgehoben und als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Bei den unter Punkt 1 - 4 genannten Änderungen bleiben Art und Maß der Nutzung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan unverändert.

Die unter Punkt 5 bezeichnete Änderung erfolgte aus städtebaulich gestalterischen Gründen.

Durch die vorgenommenen Änderungen werden die Grundzüge der bestehenden Bebauungsplanung nicht berührt.

Die Maßnahmen zur Durchführung der Planung und Erschließung werden von der Änderung nicht betroffen.

Bezüglich der Kosten ergibt sich gegenüber der ursprünglichen Planung keine Veränderung.

Aufgestellt: Emsdetten, den 11. Mai 1978



Städt. Baurat z. A.