

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Kuckuckswg" der Stadt Emsdetten

### 1. Allgemeines:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnbebauung hat die Stadt Emsdetten im neuen Flächennutzungsplanentwurf im südwestlichen Stadtbereich eine größere Fläche als Bauland ausgewiesen. Hiermit soll langfristig der Bedarf gedeckt und auf die Bodenpreisentwicklung regulierend eingewirkt werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, soll zunächst für eine Teilfläche dieses Gebietes ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 15. Okt. 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Kuckucksweg" beschlossen.

### 2. Baugebiet:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 8,0 ha. Es wird begrenzt im Osten durch die Nordwalder Straße (L 592) und erstreckt sich in westlicher Richtung bis zur Wegeparzelle Nr. 42. Die südliche Begrenzung bildet der Kuckucksweg und im Norden die neu geplante Erschließungsstraße. Das Plangebiet ist weitgehend unbebaut.

### 3. Bebauung:

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Der an der Nordwalder Straße gelegene Gewerbebetrieb und die dazugehörigen Flächen für Erweiterungen sind als "Mischgebiet" festgelegt.

Als "Allgemeines Wohngebiet" sind die Flächen zwischen Mischgebiet und "Reinem Wohngebiet" ausgewiesen.

Durch diese Staffelung wird den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

Im Planbereich befindet sich ein Kinderspielplatz mit einer Gesamtfläche von 600,- qm.

Die Zahl der Vollgeschosse ist teilweise zwingend mit zwei Geschossen und mit zwei Geschossen als Höchstgrenze vorge-  
sehen. In Teilbereichen wird jedoch nur ein Vollgeschoß ge-  
stattet, mit dem Ziel, eine sinnvolle Besiedlungsdichte und  
eine städtebaulich vernünftige Höhenentwicklung zu sichern.  
Dem entsprechen auch die Festsetzungen von Hausgruppen und  
offener Bauweise in freier Zuordnung. Das festgesetzte Maß  
der Nutzung entspricht den Höchstwerten der Baunutzungsver-  
ordnung.

#### 4. Erschließung:

##### a) Verkehr

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geländes erfolgt über  
eine neu anzulegende Wohnstraße, die an die Nordwalder  
Straße (L 592) angeschlossen werden soll. Durch kurze Stich-  
straßen werden die Wohngrundstücke erschlossen. Die Wohn-  
gruppen sind durch ein Fußwegesystem miteinander verbunden.

##### b) Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Wasserwerke der Stadt-  
werke Emsdetten GmbH gewährleistet.

Die Stromversorgung wird durch den gleichen Versorgungs-  
träger sichergestellt.

##### c) Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein städtisches Kanali-  
sationsnetz. Dies wird erstellt auf der Grundlage des ge-  
nehmigten Zentralabwasserplanes. Die Abwässer werden zur  
Klärung der zentralen Anlage zugeleitet.

#### 5. Plandurchführung:

Der überwiegende Teil des Geländes befindet sich im Eigentum  
der Stadt Emsdetten. Eine besondere Bodenordnung ist nicht  
erforderlich. Die unbebauten Flächen sollen an Bauwillige ver-

äußert werden.

Die Erschließungsanlagen werden von der Stadt Emsdetten bzw. von den Stadtwerken erstellt.

6. Kosten:

Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

Der Stadt Emsdetten verbleibt ein Kostenanteil in Höhe von ca. 500.000,-- DM.

Emsdetten, den 28. Okt. 1974

i.v. *W. W. W.*  
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 15. Okt. 1974 gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 4. Nov. 1974 bis 4. Dez. 1974 öffentlich ausgelegt.

Emsdetten, den 12. Dezember 1974

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Wiltraud', written in dark ink.

Stadtbaurat