

Beschluß-Vorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 3. 11. 1977

Punkt 15 der Tagesordnung

Betr.: Beitrittsbeschluß zur Genehmigung des Bebauungsplanes
"Kirchspiel Dülmen Nr. 8 - Hausdülmen III" der Stadt
Dülmen
(Hochbauausschuß vom 27. 9. 1977 (9))

Beschlußentwurf:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 19. 8. 1977 - Az.: 35.2.1 - 5203 - enthaltenen Auflage zur Genehmigung des Bebauungsplanes "Kirchspiel Dülmen Nr. 8 - Hausdülmen III" beizutreten (Beitrittsbeschluß) und die beigefügte Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Wegen der Begründung wird auf die allen Stadtverordneten anläßlich der Sitzung des Hochbauausschusses am 27. 9. 1977 zu Punkt 9 der TO zugestellten Beschlußvorlage verwiesen.

Der Ausschuß hat der Stadtverordnetenversammlung einstimmig empfohlen, entsprechend dem Beschlußentwurf zu beschließen.

Grün

Begründung

gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan-Entwurf Gemarkung
"Kirchspiel Dülmen Nr. 8 (Hausdülmen III)" der Stadt Dülmen

Allgemeines:

In den Jahren 1970/71 wurde durch das Planungsbüro Zlonicky in Essen für das alte Dorf Hausdülmen eine städtebauliche Untersuchung durchgeführt. Nach dieser Untersuchung sollte die durch den Ausbau und die Verbreiterung der B 51 gestörte Ortsstruktur den veränderten Verhältnissen angepaßt werden.

Der Rat der Gemeinde Kspl. Dülmen hat aufgrund dieser städtebaulichen Untersuchung am 18. 11. 1971 die Aufstellung von Bebauungsplänen im Sinne des § 30 BBauG für das Dorf Hausdülmen beschlossen.

Die für den Ortskern Hausdülmen typischen baulichen Proportionen (Gliederung der Fassaden, Fenster und Türöffnungen, Einheit der Dachneigungen, Dachflächen und Außenfronten) bestimmen größtenteils noch heute das Dorfbild.

Um diesen Bereich des Dorf- und Burgplatzes zu erhalten, und das in diesem Zusammenhang entwickelte Konzept zu verwirklichen, wurde der Bebauungsplan-Entwurf in zeichnerischer und textlicher Form aufgestellt.

1. Zweck und Träger der Maßnahme:

Der vorliegende Bebauungsplan schafft verbindliches Baurecht für das im Planteil dargestellte Plangebiet. Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinden Kirchspiel Dülmen und der Stadt Dülmen entwickelt worden.

Der Planbereich umfaßt einen Teil des Ortskern Hausdülmen und wird begrenzt durch die südliche Grenze der B 51, anfangend an der östlichen Grenze des Grundstücks Brockmann, Halterner Straße 35 bis zum Orbach, die B 51 überquerend und dann entlang der westlichen Grenze des Weges am Wallgarten sowie der anschließenden Grenze zwischen dem Weg am

Wallgarten Flur 15, Flurstück 88 und dem Grundstück Bresser Flur 73, Flurstück 110 bis zum Verbindungsweg Wallgarten/Sillerkamp, dann den Wallgartenweg überquerend zur gegenüberliegenden Wegegrenze, von dort in südlicher Richtung bis zum Verbindungsweg Wallgarten/Dorfplatz, die nördliche Grenze dieses Weges bis zum Dorfplatz und von hier entlang der Grundstücksgrenzen der Anwesen Brockmann, Halterner Straße 38, David/Pieper, Halterner Straße 40 und Brockmann, Halterner Str. 42, von dort die B 51 gradlinig überquerend bis zum Ausgangspunkt.

Ein Teil der Grundstücke sind bereits bebaut und sollen teilweise neu gestaltet werden. Die anderen Flächen werden durch den Bebauungsplan verplant, um baureife Grundstücke in diesem Gebiet zu schaffen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

In seinem räumlichen Geltungsbereich setzt dieser qualifizierte Bebauungsplan Art und Maß der baulichen Nutzung verbindlich fest. Sowohl die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes als auch die umgebende Bebauung weisen auf ein MD-Gebiet im Sinne des § 5 BauNVO NW hin. Deshalb ist der Bereich, als MD-Gebiet entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen, wobei allerdings die Bauweise und die Ausnutzung unterschiedlich festgesetzt ist.

3. Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes wird durch das vorhandene Straßennetz; bestehend aus der Halterner Straße B 51 und dem Burgplatz erschlossen. Für die innere Erschließung ist die Anlegung einer weiteren Erschließungsstraße zu den vorhandenen Straßen geplant. Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend der zu erwartenden Verkehrsfrequenz und sonstigen Bedürfnissen erstellt werden. Parkgelegenheiten sind eingeplant. Nach erfolgter Vermessung und Überführung

der Verkehrsflächen auf die Stadt Dülmen wird diese je nach Erfordernissen die Erschließungsmaßnahme durchführen.

4. Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung mit Strom erfolgt über das Netz der Vereinigten Elektrizitätswerke. Die Häuser sollen mit Erdkabeln angeschlossen werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Firma Gelsenwasser GmbH.

Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Ausbau über das städtische Kanalnetz, das an die Kläranlage angeschlossen wird.

Die Flächen sind im Generalentwässerungsplan des Ortsteil Hausdülmen enthalten.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Im Bebauungsplangebiet werden Bodenordnungsmaßnahmen auf freiwilliger Basis mit den beteiligten Grundstückseigentümern angestrebt. Sollte eine Einigung auf freiwilliger Basis nicht möglich sein, so werden folgende Bodenordnungsmaßnahmen angeordnet:

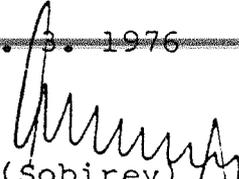
- | | |
|------------------|--------------------------|
| a) Umlegung | gemäß §§ 45 - 75 BBauG |
| b) Grenzregelung | gemäß §§ 80 - 84 BBauG |
| c) Enteignung | gemäß §§ 85 - 112 BBauG. |

6. Kosten der Maßnahme:

Nach Abzug der von den Grundstückseigentümern zu leistenden Beiträge werden der Stadt Dülmen überschläglich geschätzte Kosten, zur Realisierung dieses Bebauungsplanes, in Höhe von ca. 30.000,-- DM entstehen.

Aufgestellt:

Dülmen, den 15. 3. 1976
Dez. IV-61


(Sobirey)
Beigeordneter