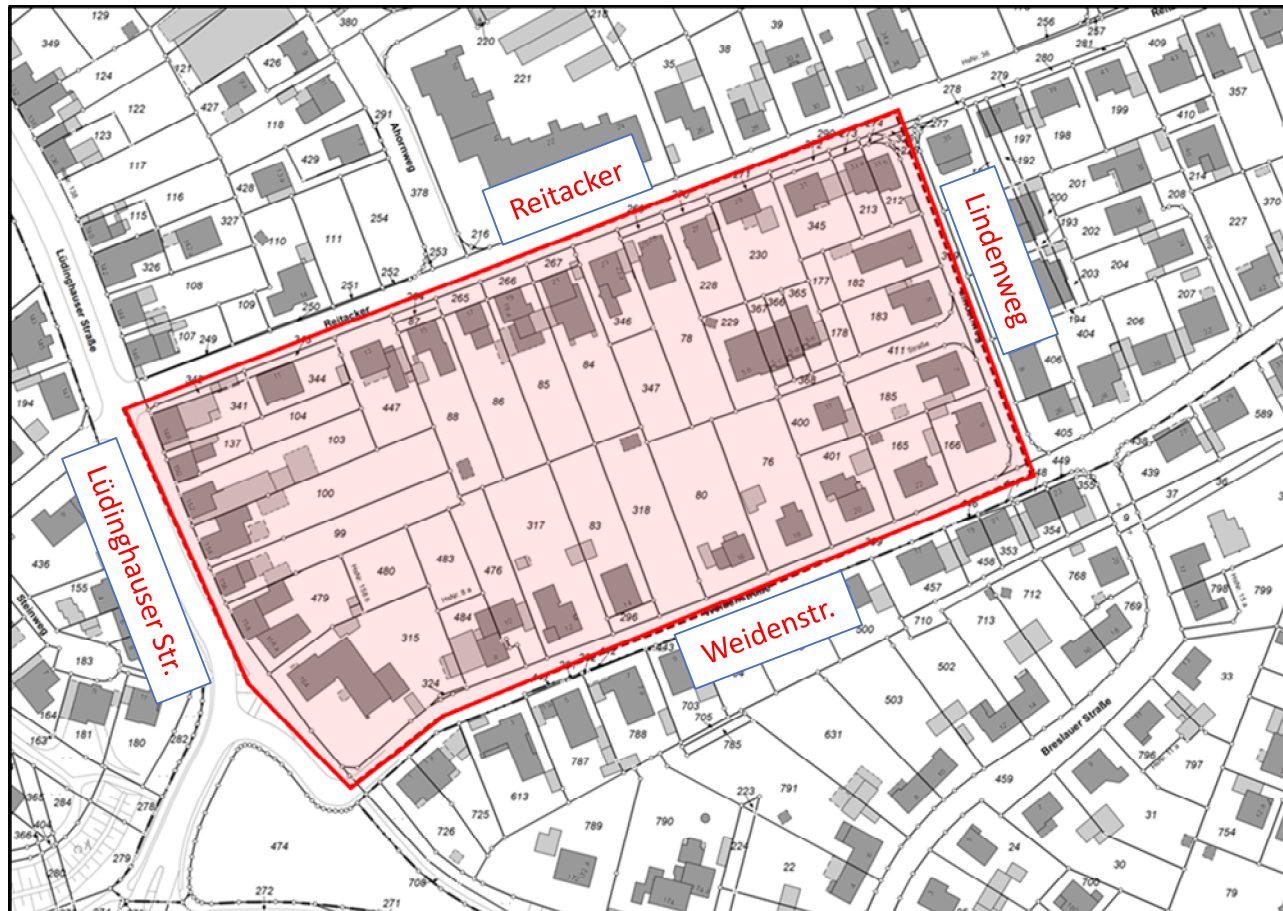




Stadt Dülmen Informationsveranstaltung

anlässlich eines Antrags auf Änderung des
Bebauungsplanes „Reitacker“ zugunsten einer
Hinterlandbebauung

Nachverdichtung Reitacker



Möglicher Bereich
für eine
Nachverdichtung

Bebauungsplan „Reitacker“



in Kraft seit 1979

Hier mit der heute
vorhandenen Bebauung

Der bisherige Ablauf

Mai 2022	Verabschiedung des Nachverdichtungskonzepts der Stadt Dülmen durch den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung und durch den Bauausschuss
Oktober 2022	Antrag auf Bebauungsplan-Änderung
23. Januar 2023	Auftaktgespräch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern
März 2023	Aufnahme in das Bauleitplanungs-Programm 2023



Prüfung

Städtebauliche Aspekte

Entwässerungs-
situation

Topographie

Belange der
Feuerwehr

Grundstücks-
zuschnitte +
Bebaubarkeit

erf. Breite der
möglichen
Zufahrten

Stellplätze

Verkehrliche
Erschließung

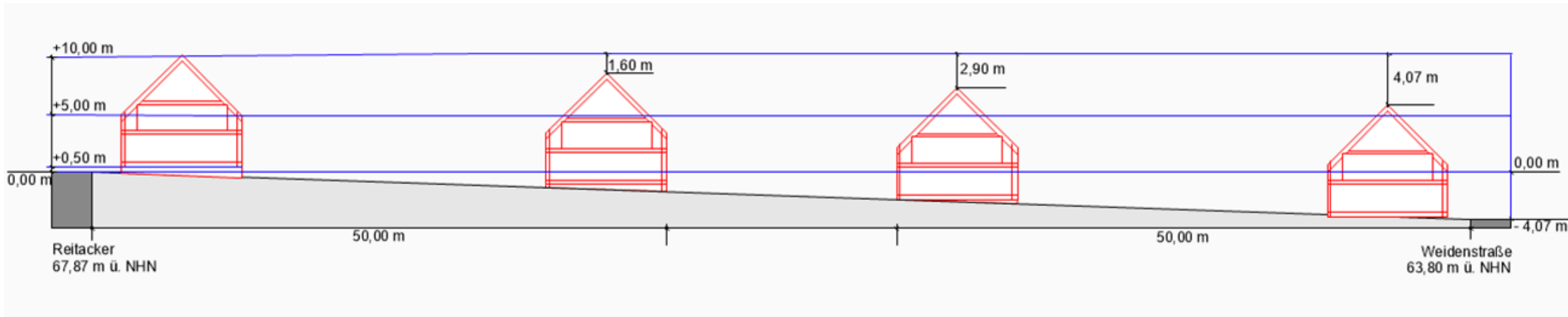
Umsetzung

Topographie + Entwässerungssituation



- Gefälle vom Reitacker in Richtung Weidenstraße von ca. 4 m
- Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss mittels einer kleinräumigen Bodenuntersuchung und eines Bodengutachtens analysiert werden.

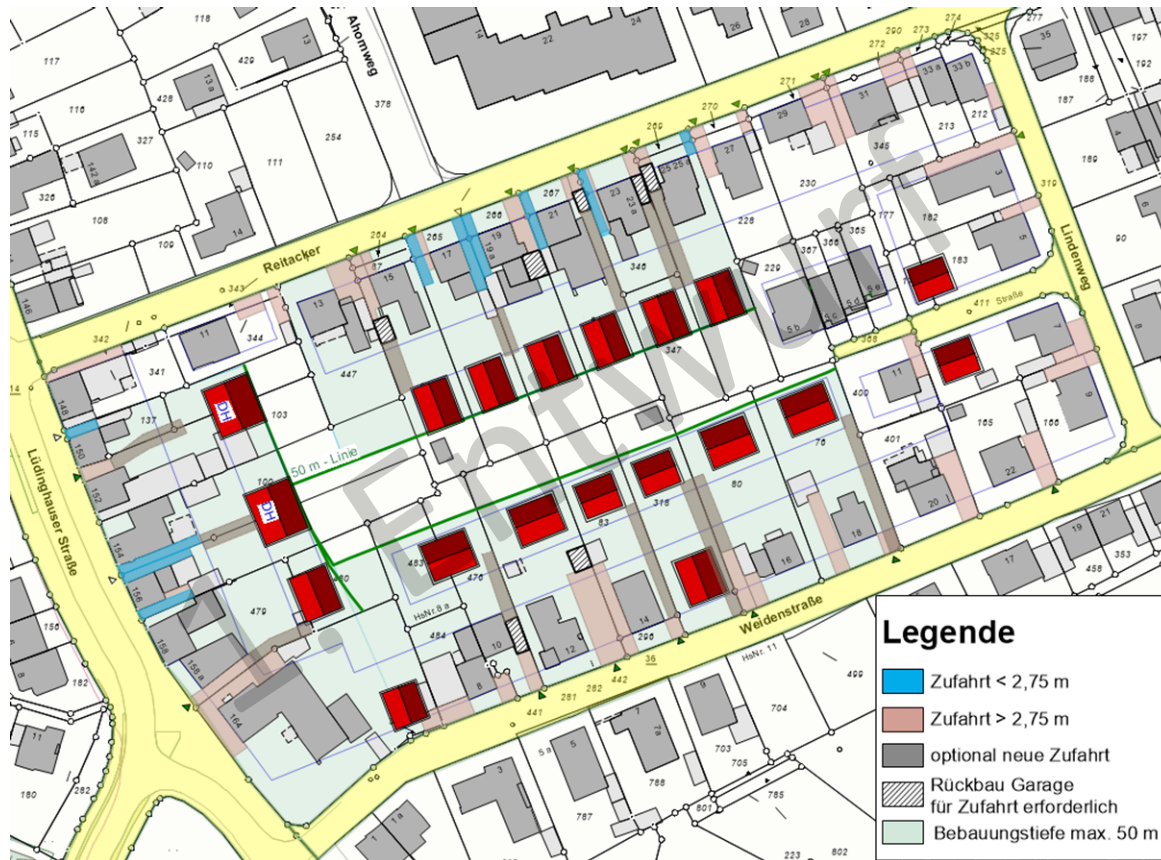
Schnitt Reitacker - Weidenstraße



schematische Darstellung

Städtebauliche Entwürfe – Variante A

mit privater Erschließung über das eigene Grundstück



Planerische Aspekte:

- Zufahrten mind. 2,75 m
- Bebauungstiefe max. 50 m
- Neuordnung von Garagen / Stellplätzen
- Grundstückszuschnitt
- Topographie
- Entwässerungssituation

Städtebauliche Entwürfe – Variante B

mit zentraler öffentlicher Erschließung

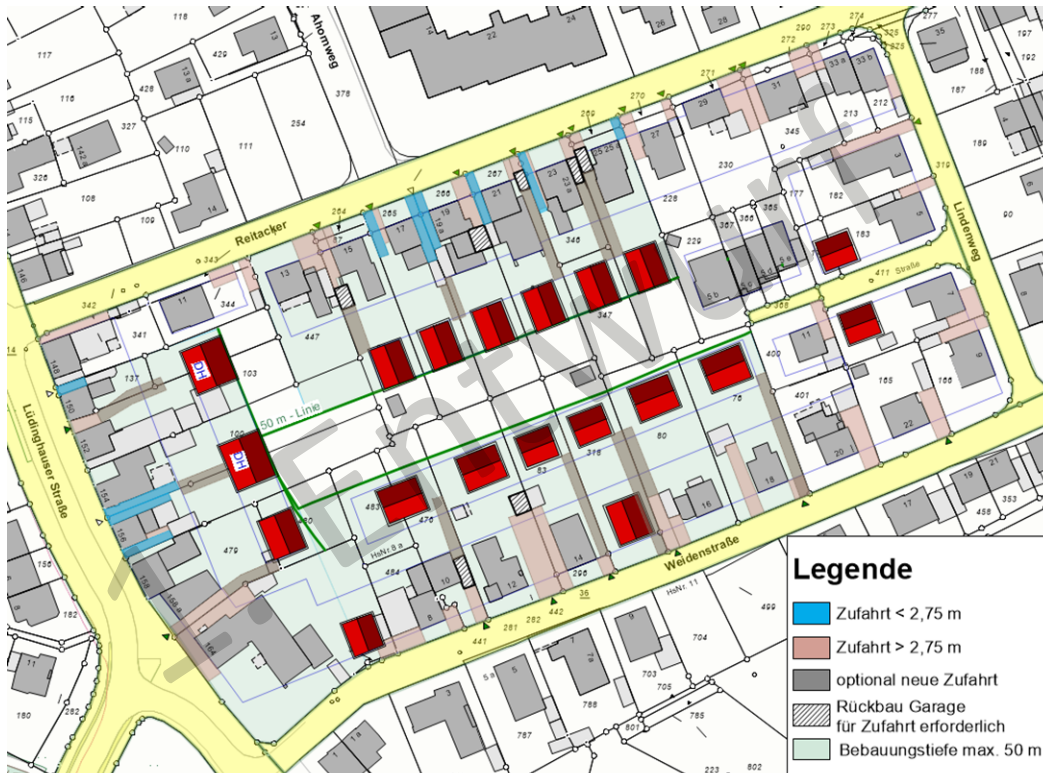


Planerische Aspekte:

- Erschließungsstraße 7,00 m
- Stichweg 4,50 m
- Grundstückszuschnitt
- Topographie
- Entwässerungssituation
- Kosten für den Bau einer öffentlichen Verkehrsfläche
- Umlegungsverfahren

Vergleich der beiden Varianten

A - mit privater Erschließung über das eigene Grundstück



B - mit zentraler öffentlicher Erschließung



Karin Schneidereit

Heinrich-Leggewie-Straße 13

48249 Dülmen

Raum 42 (2. OG)

Tel: 02594 12-636

E-Mail: k.schneidereit@duelmen.de