

B E G R Ü N D U N G

ANLAGE 39-

IV. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 84/3 "Quellberg"

GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung umfaßt einen Bereich der Erschließungsstraße "Worth", der unmittelbar an das in Planung befindliche Neubaugebiet "Quellberg-Erweiterung" anschließt. Es handelt sich dabei um einen Teilbereich der Straßenparzelle Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 37, Flurstück 1066.

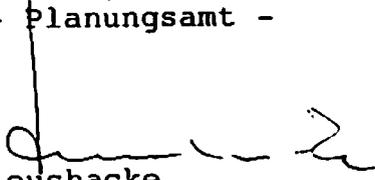
ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan "Quellberg" setzt eine 7,50 m breite Straße im betreffenden Bereich fest, die der Erschließung von 4 Grundstücken dient. Die Erschließung endet in einer Sackgasse, an deren Ende eine Fläche für Verkehrsgrün verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt ist. Diese Festsetzung verhindert jedoch den direkten Anschluß des bestehenden Baugebietes "Quellberg" an das geplante Neubaugebiet "Quellberg-Erweiterung".

Im Rahmen der Planung zur Erweiterung des vorhandenen Baugebietes hat sich gezeigt, daß dieser direkte Anschluß mit Verbindung zum Hülsenweg unumgänglich ist.

Ziel der Änderung ist die im Bebauungsplan "Quellberg" festgesetzte Verkehrsgrünfläche aufzuheben und in eine Straßenverkehrsfläche umzuwandeln und somit die Verkehrsanbindung des geplanten Neubaugebietes zu gewährleisten.

Aufgestellt:
Dülmen, den 17.11.1994
- Planungsamt -


Leushacke

9.18.11.94.