

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan "Süskenbrock II" der Gemeinde Kirchspiel
Dülmen

Allgemeines

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30
BBauG soll die Voraussetzung geschaffen werden, entsprechend
der Darstellung im gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurf
Stadt Dülmen - Kirchspiel Dülmen eine Freizeitanlage mit
Wochenendhaussiedlung in geordneter Form zu erstellen.

Die Ausweisung entspricht dem Bedürfnis der Gemeinde, den Be-
darf an Erholungsgebieten in geordnete Bahnen zu lenken. Der
Bedarf ist herzuleiten aus der Nähe der Stadt Münster und des
Ruhrgebietes.

Die gesamte Baumaßnahme - Bau der Wochenendhäuser und Frei-
zeitanlagen, Erschließung einschließlich Versorgungsein-
richtungen pp. - soll von einem Bauträge durchgeführt wer-
den.

Das Plangebiet

Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Grundstücke Gemarkung
Dülmen-Kirchspiel Flur 85, Flurstücke 71, 101 - 104, Flur 84,
Flurstücke 39 - 42, 45 teilweise und 49 - 58.

Die Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt von der Kreisstraße 2280 über
den Markenweg Flur 74, Flurstück 26, und den Gemeindeweg
Flur 84, Flurstück 36. Der Weg Flur 74, Flurstück 26, ist mit
einer 3,50 m breiten leichten Teerdecke ausgebaut; der Weg
Flur 84, Flurstück 36, ist z. Z. unbefestigt.

Die innere Erschließung im Wochenendhausgebiet erfolgt mit 5,00 m breiten Hauptfahrwegen (Verkehrsring mit 2 Ein- und Ausfahrten) und 3,50 m breiten Nebenwegen. Für den ruhenden Verkehr werden im Plangebiet Abstellplätze in ausreichender Anzahl geschaffen. Sämtliche Erschließungswege und Abstellflächen bleiben private Erschließungsanlagen.

Versorgung und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein innerhalb des Wochenendhausgebietes neu anzulegendes Kanalnetz. Das Schmutzwasser hieraus wird zusammen mit dem Schmutzwasser aus dem gesamten Wohn- und Wochenendhausgebiet "Süskenbrock" der Kläranlage Dülmen zugeführt, die vom Lippeverband gebaut wird. Das Plangebiet ist in dem vom Regierungspräsidenten in Münster am 13. 8. 1971 - Az. 64.2 - 51.04.21 Gen.-Nr.: 707 - genehmigten Zentralabwasserplan Hausdülmen erfaßt. Für die innere Erschließung dieses Gebietes wird ein gesonderter Entwässerungsentwurf aufgestellt und zur Genehmigung vorgelegt. Die Entwässerungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Anschluß an die Kläranlage in Dülmen durchgeführt ist, so daß auch vorher keine Wochenendhäuser bezogen werden dürfen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Wasserwerks für das nördlich-westfälische Kohlenrevier.

Die Stromversorgung soll über das Netz der VEW erfolgen. Über eine neu zu errichtende Trafo-Station sollen alle Häuser mit Erdkabeln angeschlossen werden.

Der im Wochenendhausgebiet anfallende Müll wird durch Einbeziehung des Wochenendhausgebietes in die öffentliche Müllabfuhr abgefahren.

Grünanlagen

Im Planbereich soll der Baumbestand zur Wahrung des Waldcharakters so weit wie möglich erhalten bzw. durch Neuan-

pflanzungen ergänzt werden. Es sind mehrere Spielflächen und eine Parkanlage vorgesehen. In der Parkanlage soll ein ca. 2.000 qm großer Teich aus dem Neusträßer Umflutgraben aufgestaut werden.

Bodenordnende Maßnahmen

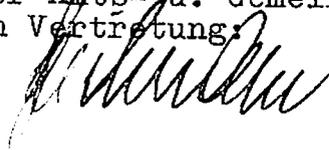
Die Neuordnung der Grundstücke im Planbereich soll im Wege der freiwilligen Umlegung erfolgen.

Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Kosten für die Planung, Erschließung und Versorgungseinrichtungen trägt der Bauherr.

Dülmen, den 26. Januar 1972

Der Amts- u. Gemeindedirektor
In Vertretung:



-.-.-.-.-

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Begründung zum Bebauungsplan Kirchspiel Dülmen Nr.4 für das Wochenendhausgebiet "Süskenbrock II" zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 15.2.1972 bis zum 16.3.1972 einschließlich offengelegen hat.

Dülmen, den 23. März 1972

Der Amts- und Gemeindedirektor:
In Vertretung:

