

B e g r ü n d u n g

zur 1. Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Düppheide"
im Ortsteil Kleinenbroich

1.) Von der Planänderung werden im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 "Düppheide" gelegenen Grundstücke betroffen.

2.) Eine Überarbeitung bzw. die Aufstellung des 1. Änderungsplanes erfolgte aus folgenden Gründen:

Einige Eigentümer von im Plangebiet liegenden Grundstücken beantragten eine Überarbeitung und Änderung verschiedenster Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die vorgeschriebene Reihenhausbauung und damit eine Verdichtung der Ortsrandlage wurde zugunsten einer Einzel- und Doppelhausbauung aufgegeben.

Die im Osten des Plangebietes gelegenen Flächen für die Landwirtschaft wurden aufgegeben, da eine derartige Nutzung in diesem Teilbereich u.a. auch durch den Parzellenzuschnitt, nicht vorstellbar ist. Die Flächen wurden den Wohnbauflächen zugeschlagen; die Baugrenzen wurden entsprechend in westlicher Richtung verlängert.

Durch die Umwandlung der Planstraße D in eine fußläufige Verbindung und durch sonstige geringfügige Korrekturen an den Erschließungsanlagen wurde der Erschließungsaufwand für das verplante Gebiet erheblich reduziert.

Durch die Anordnung von zwei Wendehämmern und Planung einer fußgängerläufigen Zone im Bereich der Planstraße D wurde der Durchgangsverkehr zur Oststraße (Kreisstraße 4) unterbunden.

Nach Absprache mit dem Kreistiefbauamt wurde außerdem der Einmündungsbereich der Düppheide in die Kreisstraße 4 neu festgelegt, um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Im übrigen wurden die Korrekturen so vorgenommen, daß der 1. Änderungsplan als außerordentlich umlegungsfreundlich anzusehen ist und das anstehende Umlegungsverfahren wesentlich erleichtert.

- 3.) Der Gemeinde entstehen bei Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen nach diesem Änderungsplan keine zusätzlichen Kosten.

Korschenbroich, den 10.1.1977

Der Gemeindedirektor:
In Vertretung:
gez. Herzig

Der Bürgermeister:
gez. Freiherr von
Mirbach Graf von Spee

*Diese Begründung hat mit dem
Bebauungsplan in der Zeit vom
10.1. - bis 11.2. 1977 öffentlich
ausgelegen.*

Korschenbroich, den 11.2.1977



Gemeinde Korschenbroich
Der Gemeindedirektor

J.A. [Signature]