Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 08.01.1981 A.Z. 35.2-12.27(Wes 4 0/3)

1. Ausfertigung

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, O
"Feldstraße / Tückingstraße"
der Stadt Wesel

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfaßt ein ca. 0,42 ha großes an der Einmündung Feldstraße / Ahornstraße liegendes Gebiet.

Die Grenzen des Plangebietes bilden:

Im Norden — eine Verbindungslinie durch das Flurstück 1304, die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1290, 1291, 1292 und 1281, die nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 701,

im Osten — die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1281, 701, eine Trennlinie durch das Flurstück 1293,

im Süden — eine Trennlinie durch das Flurstück 1293,

im Westen — eine Trennlinie durch das Flurstück 1293, die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 1304, alle Flur 1 in der Gemarkung Obrighoven.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt z.Zt. im Bereich der 3. Änderung an der Nordostecke der Einmündung u.a. öffentliche Verkehrsflächen mit Parkplätzen an der Feld- und Ahornstraße und eine öffentliche Grünfläche fest.

Beim weiteren Ausbau der Feldstraße soll zukünftig auf die Anlage von Parkständen in Längsaufstellung wegen der vorhandenen Garagenausfahrten und auf die Anlage der öffentlichen Grünfläche verzichtet werden. Durch diese Maßnahme entfallen 4 öffentliche Parkstände. Diese Reduzierung ist gemessen an der Gesamtzahl der öffentl. Parkstände im Bereich der Feldstraße unwesentlich, so daß die verbleibenden Parkflächen für den Verkehr voll ausreichen.

Die durch den Fortfall der nicht mehr benötigten öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen frei werdenden Grundstücksflächen sollen den angrenzenden Baugrundstücken zugeschlagen werden.
Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben bereits entsprechende Kaufanträge an die Stadt Wesel gerichtet.

Mit der 3. Änderung werden die nicht mehr benötigten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen als private nicht überbaubare Grundstücksflächen in WA-Gebiet ausgewiesen. Zugleich wird die östliche Seite der Ahornstraße im Einmündungsbereich zur Feldstraße hin an die neue Situation angepaßt werden, indem die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Parkplätze nach Süden bis zur Feldstraße verlängert wird. Auf dem verbleibenden Gehweg von ca. 7,50 m sind außer der vorhandenen Telefonzelle 2 Bäume vorgesehen.

Darüber hinaus sind die Bauzonen und die Flächen für Garagen einschl. Zufahrten und Zugänge in Anpassung an die inzwischen vorhandene Reiheneigenheimbebauung geringfügig geändert, dabei werden die Zufahrten zu den Garagengruppen wegen der Kreuzungsnähe (Feldstraße / Am Friedenshof) der Leichtigkeit der Verkehrs und insbesondere der Verkehrssicherheit zusammengefaßt.

4230 Wesel, den 06.09.1979

Planungsamt der Stadt Wesel

(Rohde)
Stadtbauoberamtsrat

Bescheinigung

Diese Begründung gehört zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4ơ "Feldstraße/Tückingstraße" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gem. § 2a (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 6.3.198o in der Zeit vom 17.3.198o bis 17.4.198o einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung, die der Rat der Stadt Wesel am 26.8.198o als Entscheidungsbegründung beschloß.

Wesel, den 3o.9.198o

STADT WESEL 6

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dimel)
Techn. Beigeordneter