1. Ausfertigung

4

B e g r ü n d u n g
z u m

Bebauungsplan Ap 109 für den Planbereich zwischen Emschertalstraße, Sölder Straße und Sölder Kirchweg in DO-Sölde

I. Allgemeines

Der überwiegende Teil des Planbereiches gehört zur Verbandsgrünfläche Nr. 16. Im Flächennutzungsplan ist der örtlich vorhandene Friedhof als öffentliche Grünfläche dargestellt. Der übrige Teil des Planbereiches ist für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Durch Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Ausweitung der nördlich des Sölder Kirchweges vorhandenen Streubebauung verhindert und das Eckgrundstück zwischen Emschertalstraße, Sölder Kirchweg und Friedhof aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie zur Abrundung der öffentlichen Grünfläche und der Verbandsgrünfläche von jeder Bebauung freigehalten werden. Es ist vorgesehen, das Eckgrundstück zusammen mit dem vorhandenen Friedhof als öffentliche Grünfläche festzusetzen und später beide Flächen als Parkanlage zu gestalten. Die übrigen Grundstücke im Planbereich bleiben, entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Nach dem Bebauungsplan - Baustufenordnung - ist an der Sölder Straße eine Bautiefe als B II o-Gebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird aufgehoben, weil sie der geplanten Nutzung widerspricht.

II. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die vorhandenen Häuser am Sölder Kirchweg sind etwa 65 Jahre alt. Ihre sanitäre und sonstige Ausstattung entspricht nicht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Es ist vorgesehen, diese Bausubstanz im Wege der Sanierung zu beseitigen.

Die Grundstücke im Planbereich sollen, soweit erforderlich, möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

III. K o s t e n

Nach überschlägiger Ermittlung werden der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	185.000,-- DM
Straßenbau	70.000,-- DM
Gestaltung der öffentlichen Grünfläche	60.000,-- DM
Gebäudeentschädigung	376.500,-- DM
Abbruchkosten	17.600,-- DM
Gesamtkosten	709.100,-- DM

Dortmund, den 25. Juni 1964

Der Baudezernent

Dr.-Ing. Wagner
Stadtrat

Stadtplanungsamt

S t a h n k e
Städt. Verm.-Direktor

Der Bebauungsplan-Entwurf und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 3. 8. bis 3. 9. 1964 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 4. September 1964

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Dr.-Ing. Wagner
Stadtrat

Hat vorgelegen
Essen, 22.12.1964
desbaubehörde Ruhr