1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur

4. Änderung des Bebauungsplanes Br 116

- Dollersweg -

1. Änderungsbereiche

Ein Teil der Änderung erfolgt im Bereich der Verkehrsfläche Morgenstraße von Hausnummer 23 - 35 bzw. Alte Märsch 48. Daneben soll der Bebauungsplan Br 116 westlich der Straße Alte Märsch, nördlich und südlich der geplanten Erschließungsstraße hinsichtlich des Querschnitts der Erschliessungsstraße und der Baugrenzen geändert werden.

2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Änderung

Der Bebauungsplan Br 116 ist seit dem 15.04.1965 rechtsverbindlich. In den zwischenzeitlich vergangenen 20 Jahren haben sich insbesondere die städtebaulichen Zielvorstellungen hinsichtlich der Erschließung von Wohngebieten unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung verändert. Diesem Umstand soll bei der Änderung des Bebauungsplanes Br 116 Rechnung getragen werden.

Die von der Straße 'Alte Märsch' ausgehende und in westlicher Richtung führende Erschließungsstraße soll nunmehr als Wohnstraße mit Funktionsmischung ausgebaut werden. Bei diesem Ausbau entfällt eine Aufteilung in Gehwege und Fahrbahn, so daß der gesamte Straßenraum gleichberechtigt von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden kann.

Um diese Situation dem Autofahrer frühzeitig anzuzeigen, soll der Straßenquerschnitt auf einer Länge von ca. 46 m bis zum Einmündungsbereich auf 5,5 m reduziert werden. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Erweiterung der Baugrenzen im südlichen Bereich der Erschließungsstraße bis auf 3 m an die Straße heran und im nördlichen Bereich bis auf 3m bzw. 4 m an die Straße heran. Somit ist aus städtebaulicher Sicht eine wirtschaftlich sinnvollere Ausnutzung der Grundstücke gegeben. Der Einmündungsbereich wird außerdem in seiner Funktion durch die herangezogene Bebauung wirkungsvoll unterstützt und betont, es entsteht der optische Eindruck einer Raumbildung.

Darüber hinaus soll die Morgenstraße nicht mehr entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Bereich der Häuser Morgenstraße 23 bis zum Einmündungsbereich in die Straße 'Alte Märsch' in der festgesetzten Straßenbreite ausgebaut werden. Entsprechend der geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen hinsichtlich der Planung von Erschließungsstraßen steht diese vorgenannte Verbreiterung der Morgenstraße nicht mehr an.

Aus diesen Aspekten heraus soll durch eine geringfügige Änderung der Straßenbegrenzungslinie der im Bebauungsplan festgesetzte Verlauf der Morgenstraße dem in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Ausbau angepaßt werden.

...

3. Kosten

Überschläglich ermittelt ergeben sich durch die Änderung der Stadt Dortmund Einsparungen an Grunderwerbs- und Entschädigungskosten in Höhe von ca. 90.000,-- DM.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die im Änderungsbereich vorhandenen Grundstückszuschnitte lassen teilweise eine zweckmäßige und geordnete Bebauung auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht zu. Daher sollen die Grundstücke durch eine Umlegung in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung ausreichend erschlossene und zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Dortmund, den 10.12.1986

Hänsel