1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Br 172

- Westkämpe -

1. Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan Br 172 ist seinerzeit aufgestellt worden, um dem erheblichen Bedarf an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau (Eigenheime) Rechnung zu tragen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes wird von einem Bauträger in drei Bauabschnitten durchgeführt, wobei insgesamt 340 Wohnungseinheiten geschaffen werden sollen. Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnittes sind vorbereitende Untersuchungen zur Erstellung des 2. Bauabschnittes durchgeführt worden, die zum Ergebnis hatten, daß eine Käuferschicht für eingeschossige Flachdachhäuser (Bungalows) nicht in dem seinerzeit angenommenen Umfang existiert, sondern vielmehr eine Nachfrage nach zweigeschossigen Häusern besteht, die zur leichteren Finanzierung auch die Hineinnahme von Einliegerwohnungen ermöglichen.

Die nunmehr vorgesehene Bebauung erfordert die Neufestsetzung einer Baugebietsgrenze westlich der Franz-Lehar-Straße, die teilweise Änderung der Zahl der Vollgeschosse von einem in zwei Geschosse und dementsprechende teilweise Erhöhung der Geschoßflächenzahl von 0,5 auf 0,8 in den Bereichen nördlich der Robert-Scholz-Straße und westlich der Franz-Lehar-Straße. Ferner ist in dem Bereich nördlich der Robert-Stolz-Straße die Änderung der Dachform von Flachdach in Satteldach und in dem Bereich westlich der Franz-Lehar-Straße die Änderung der Dachform von Satteldach in Flachdach erforderlich.

Die beabsichtigten Änderungen stehen mit den städtebaulichen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes in Einklang und wirken sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus.

2. Kosten

Durch die geplante Änderung entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Dortmund, den 25.02.80

Dr.-Ing. G e l l i n e k

R e i ß e n w e b e r