B e g r ü n d u n g

zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes
Br 172 - Westkämpe -
nach § 13 BBauG

1. Ziele der Änderung

Dem Bebauungsplan Br 172 liegt die Zielsetzung zugrunde, dem erheblichen Bedarf an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau Rechnung zu tragen. Im Zuge der Realisierung der Wohnbebauung hat der in dem Bereich des Bebauungsplanes Br 172 tätige Bauträger auch Überlegungen angestellt, ein hohes Maß an Wohnruhe zu erreichen. Unter diesem Aspekt ist die Vorstellung entwickelt worden, bei der Bebauung des Bereiches westlich der Franz-Lehar-Straße nördlich der Robert-Stolz-Straße auf die Errichtung eines Garagenhofes zu verzichten. Vielmehr ist beabsichtigt, die erforderlichen Garagen in den Kellergeschossen der Wohnhäuser unterzubringen. Dies bringt jedoch die Schwierigkeit mit sich, daß die vor den Wohngebäuden verbleibenden Vorgartenflächen nicht ausreichen, um die zur Erreichung der Kellergaragen erforderlichen Rampenanlagen gemäß den Vorschriften der Garagenverordnung unterzubringen.

Zur Bereitstellung der für die Rampenanlagen über die bisherigen Vorgärten hinaus erforderlichen Flächen bietet sich eine Verringerung der Verkehrsfläche von 10,5 Meter auf 5,5 Meter unter gleichzeitiger Erweiterung der Wohnbaufläche an. Entsprechend dem neuen Querschnitt der Verkehrsfläche und dem vorgesehenen Ausbau als Mischverkehrsfläche kann gleichzeitig eine Umgestaltung der Wendeanlage erfolgen. Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind in der öffentlichen Verkehrsfläche sechs PKW-Einstellplätze vorgesehen.

Die Änderung ist auch aus stadtwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen, da die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche zu einer Kostenminderung führt.

2. Kosten

Nach überschlägiger Ermittlung führt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Br 172 zu einer Einsparung in Höhe von ca. 7.400,-- DM.

Dortmund, den 16.05.83

G l a s e r
Ltd. Städt. Verm.-Direktor