1. Ausfertigung

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

zum Bebauungsplan

Ev 124 -1. Änderung -
- verlegte Lindenhorster Straße -

Inhaltsverzeichnis:

1. Änderungsbereich

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

3. Inhalt der Änderung

4. Bestehendes Planungsrecht

4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

4.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

4.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Nord

5. Kosten

6. Entschädigung

...

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst im Stadtbezirk Dortmund-Eving, Ortsteil Lindenhorst östlich der Schiffstraße in einer Tiefe von ca. 60 m das Baugebiet östlich des dort vorhandenen Wendeastes und südlich des Wohngebäudes Schiffstraße 8.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für den Änderungsbereich hatte die damalige Eigentümerin zunächst den Abriss der dort vorhandenen Wohngebäude Schiffstraße 10 und 12 vorgesehen und geplant, dort ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Aus diesem Grunde wurde an dieser Stelle eine 2geschossige Wohnbebauung festgesetzt. Inzwischen hat sich die Wohnungspolitik verändert. Aufgrund der guten Bausubstanz wurden die Wohngebäude und das angrenzend noch unbehaute Grundstück an Private veräußert. Bei den vorhandenen Gebäuden handelt es sich um 1 1/2geschossige Wohnhäuser mit Satteldach. Um eine städtebaulich sinnvolle Anschlussbebauung an dieser Stelle zu gewährleisten, soll in Anlehnung an die Firsthöhe der vorhandenen Wohngebäude für dieses Baugebiet eine I-geschossige Wohnbebauung mit einer Firsthöhenbegrenzung von 8,50 m festgesetzt werden. Die übrigen im Bebauungsplan Ev 124 für dieses Baugebiet getroffenen Festsetzungen (textliche Festsetzung ◇6◇ Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, textliche Festsetzung ◇14◇ Bepflanzung von Stellplatzanlagen und textliche Festsetzung ◇17◇ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichneten Leitungsrechte bleiben erhalten.

3. Inhalt der Änderung

Die Zahl der Vollgeschosse in dem Änderungsbereich wird auf **I** reduziert. Gleichzeitig wird eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

4. Bestehendes Planungsrecht

4.1. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 27. 06. 85 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar. Damit sind die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit nicht erforderlich.

4.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Der seit dem 16. 01. 98 rechtsverbindliche Bebauungsplan Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße – trifft für den Änderungsbereich folgende Festsetzungen:

- Wohnbaufläche:
  Allgemeines Wohngebiet (WA),
  nicht überbaubare Grundstücksflächen

...

- Maß der baulichen Nutzung:
  Zahl der Vollgeschosse: II,
  Grundflächenzahl 0,4,
  Geschossflächenzahl 0,8

- Baugrenzen

- öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche sowie Fuß- und Radweg) .

4.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Nord

Der seit dem 30. 11. 1990 rechtsverbindliche Landschaftsplan Dortmund-Nord trifft für den Änderungsbereich keine Festsetzungen.

5. Kosten

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

6. Entschädigung

Die von der Änderung betroffenen Eigentümer haben der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 124 (Änderung im vereinfachten Verfahren) nach § 13 Nr. 2 BauGB zugestimmt. Darüber hinaus haben sie in einer Erklärung ausdrücklich auf eine nach § 42 BauGB mögliche Entschädigung verzichtet.

Dortmund, 15. 12. 00

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 01. 03. 2001 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 124 beizufügen.

Dortmund, 04.04.01

Wilde
Abteilungsleiter