1. Ausfertigung

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

zur Änderung Nr. 3
des Bebauungsplanes

Hö 235
- Silberhecke -

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Hö 235
- Silberhecke –

Änderung Nr. 3

Gliederung:

1. Änderungsbereich

2. Bestehendes Planungsrecht
2.1 Flächennutzungsplan
2.2 Bebauungsplan

3. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung

4. Innere Erschließung

5. Kosten

...

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen einschließlich der Fuß- und Radwege zwischen der Straße Feldbank im Süden und der Baugebietsgrenze südlich der Straße Goyenfeld im Norden. Weiter gehören zu dem Änderungsbereich die verlängerten Mischverkehrsflächen der Planstraßen C 3 bis C 5 südlich der Straße Feldbank einschließlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Fläche, die mit einem Geh- und Leitungsrecht belastet werden kann.

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1 Flächennutzungsplan

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Hö 235 ist im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

2.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Hö 235 – Silberhecke – ist seit dem 28.05.1993 rechtsverbindlich. Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hö 235 – Silberhecke – ist seit dem 22.12.2000 rechtsverbindlich und setzt für diesen Bereich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Allgemeines Wohngebiet sowie eine mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche fest.

3. Inhalt der Änderung

- Änderung und Erweiterung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Änderung der öffentlichen Fuß- und Radwege in Flächen, die mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belastet werden können.
- Erweiterung einer Fläche für ein Geh- und Leitungsrecht um ein Fahrrecht.

4. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung

Die nördlich der Straße Feldbank als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten 2,5 m breiten Fuß- und Radwege sollen als private Wegeverbindungen ausgebaut werden. Der Grund hierfür liegt darin, dass keine zwingende Notwendigkeit für die Realisierung einer öffentlichen Verkehrsfläche besteht, weil diese Wegeverbindungen ausschließlich der fußläufigen Erschließung der angrenzenden privaten Grundstücke dienen. Im übrigen können die nun vorgesehenen privaten Flächen konstengünstiger hergestellt werden.
Die konkreten Bauvorhaben südlich der Straße Feldbank erfordern eine Zufahrtsmöglichkeit über die heutige in Ost-West-Richtung verlaufende Fläche, die mit einem Geh- und Leitungsrecht belastet werden kann. Diesem Erfordernis soll nunmehr dadurch Rechnung getragen werden, dass die Nutzungsmöglichkeiten dieser insgesamt 5,5 m breiten Fläche um ein Fahrrecht erweitert werden. Gleichzeitig besteht das Erfordernis, die Planstraßen C 3, C 4 und C 5 um 5 bis 10 m nach Süden bis zu der Südseite der vorbeschriebenen „Belastungsfläche“ zu erweitern.

...

Ferner können die Flächen für Stellplätze und Garagen bzw. Flächen für Gemeinschaftsmüllbehälter entfallen, weil anstelle der bisher vorgesehenen Reihenhausbebauung eine Bebauung mit Doppelhäusern geplant ist. Die Doppelhausbebauung ermöglicht eine Unterbringung der Stellplätze und Müllbehälter auf eigenem Grundstück.

4. **Innere Erschließung**

Die innere Erschließung des Plangebietes wird ergänzt um weitere ÖWG-Flächen mit besonderer Zweckbestimmung (Verlängerung der Mischverkehrsflächen der Planstraßen C 3 bis C 5) sowie Erweiterung der Belastungsfläche südlich der Straße Feldbank um ein Fahrrecht. Weiter werden Fuß- und Radwege nördlich der Straße Feldbank aufgehoben und als Belastungsflächen mit einem Geh- und Leitungsrecht neu festgesetzt.

5. **Kosten**

Der Gemeinde entstehen durch die vorgesehene Änderung keine Kosten.

Dortmund, den 06.12.2001

Ostholt
Ltd. Städt. Verw.-Dir.