B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Hom 113 - Am Hedreisch - Planbereich an den Straßen Am Hedreisch und Päßchen in DO- Hombruch (Menglinghausen)

1. Änderungsbereich

   zwischen 'Am Hedreisch' und 'Päßchen.'

2. Art der Änderung

   Verlegung von Baugrenzen, Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung.

3. Begründung der Änderung

   Die im Bebauungsplan aus den 60er Jahren festgesetzten Grundstücksflächen des Baugebietes zwischen den Straßen Päßchen und Am Hedreisch, waren hinsichtlich ihrer nutzbaren Bautiefen und des Maßes ihrer baulichen Nutzung sehr eng gefaßt, da sie seinerzeit an den Vorstellungen über ein Kleinsiedlungsgebiet orientiert waren. Inzwischen ist die Bebauung mit freistehenden Einfamilien - Eigenheimen vollständig abgeschlossen. Bauliche Erweiterungsabsichten von Eigentümern, städtebaulich auch vertretbar durch die mögliche Doppelerschließung 'Am Hedreisch /Päßchen', sind hier - aufgrund der giebelständigen Stellung der Gebäude - nur in der Bautiefe gegeben und z.Z. durch die rückwärtigen Baugrenzen eingeengt bzw. zu-nichtegemacht, ohne daß hierzu eine Notwendigkeit besteht. Auch entspricht die Festsetzung WS = Kleinsiedlungsgebiet nicht mehr unbedingt der heutigen Nutzung, so daß auch hier eine Änderung, zumindest teilweise, in WA = Allgemeines Wohngebiet angebracht ist; eine geringfügige Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung bot sich an.

4. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 2 a BBauG)

   Obwohl Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung berührt werden, wirkt diese sich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich aus. Stellungnahmen der Beteiligten liegen vor und können als Äußerungen im Sinne einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gewertet werden.

5. Kosten

   Der Stadt entstehen durch die geplante Änderung keine zusätzlichen Aufwendungen, mittelbar aber auch keine Entlastungen, da die o.g. beiden Straßen abgerechnet sind.

6. Bestehendes Planungsrecht

   Bebauungsplan Hom 113, rechtsverbindlich seit dem 04. 10. 1966.

Dortmund, den 27. 08. 1981

Stadtplanungsamt

In Vertretung

G l a s e r
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor