1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
z u r
2. Änderung des Bebauungsplanes Hu 106
- Huckarder Bruch -

1. Änderungsbereich

Bereich westlich der Varziner Straße südlich der Buschstraße in einer Tiefe von ca. 130 m und östlich der Straße "In der Mulde" in Dortmund-Huckarde.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich eine teilweise ein- und zweigeschossige Wohnbaunutzung fest, die im Inneren durch öffentliche Fußwege in 4 m Breite erschlossen werden konnten.

Es sollen nunmehr ausschließlich 2-geschossige Wohngebäude in kostensparender Bauweise errichtet werden, die im nördlichen Bereich durch einen befahrbaren Wohnweg in einer Breite zwischen 4m und 5 m erschlossen werden sollen. Östlich, südlich und nördlich des geplanten befahrbaren Wohnweges werden an den erforderlichen Stellen tlw. Belastungsflächen "B" - Gehrecht für die Anlieger bzw. Leitungsrechte für verschiedene Versorgungsträger - festgesetzt.

Die Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen sind daher entsprechend zu ändern und neu festzusetzen.

Zwischen der Fläche für Gemeinschaftsgaragen - GGa - und der Buschstraße, soll eine Fläche für Gemeinschaftstellplätze - GSt - festgesetzt und mit den GGa wieder dem westlich des Fußweges liegenden Baugebiet zugeordnet werden. Die Zufahrt zu den Garagen und Stellplätzen soll wegen der Verkehrsberuhigung des Wohngebietes nur über die Buschstraße erfolgen. Eine entsprechende Festsetzung ist getroffen worden. Im südlichen Änderungsbereich ist eine eingeschossige Bebauung mit Gartenhofhäusern festgesetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung soll aufgehoben werden, neu festgesetzt werden, soll auch hier eine 2-geschossige Bauweise als Hausgruppen.

Darüberhinaus soll die Erschließung über einen öffentlichen 2 m breiten Fußweg erfolgen. Nördlich und südlich des Weges sollen ebenfalls Belastungsflächen "B" festgesetzt werden.

Zur Erfüllung der Stellplatzpflicht werden südlich des öffentlichen Fußweges Flächen für Gemeinschaftsgaragen -GGa - festgesetzt und den entsprechenden Bauflächen zugeordnet.

Aus vorgenannten Gründen muß der Bebauungsplan Hu 106 - Huckarder Bruch - im Änderungsbereich wie folgt geändert werden:

- Änderung und Neufestsetzung von Verkehrsflächen, überbaubaren Grundstücksflächen, Art und Maß der baulichen Nutzung, Neufestsetzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze - GSt - und Gemeinschaftsgaragen - GGa -, Belastungsflächen "B" - Geh- und Leitungsrecht zugunsten mehrerer Erschließungsträger und eines beschränkten Personenkreises - Anlieger - (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

3. Kosten

Grunderwerbskosten entfallen, da sich die Fläche in städt. Eigentum befindet		
Kanalbaukosten		50.000,-- DM
Straßenbaukosten	110.000,-- DM	
/ Erschließungskosten	99.000,-- DM	
	11.000,-- DM	11.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt		61.000,-- DM

Dortmund, den 01. 02. 1982

G l a s e r
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor