BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG Nr. 2 DES BEBAUUNGSPLANES

Hu 123

- Kniepacker -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hu 123

- Kniepacker -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Änderungsbereich
2. Ziele und Zwecke der Änderung
3. Inhalt der Änderung
4. Altlasten
5. Bestehendes Planungsrecht
5.1 Darstellung im Flächennutzungsplan
5.2 Festsetzungen im Bebauungsplan
6. Kosten
7. Entschädigung

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Hu 123

- Kniepacker -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt im Stadtbezirk Huckarde - Ortsteil Rahm - im nordwestlichen Teil des Planbereiches das Gebiet südlich des katholischen Gemeindezentrums "Heilig-Kreuz", Jungferntalstraße 47 - 49, östlich der bebauten Grundstücke Planckstraße 6 - 8, und umfaßt dort das nördliche Schlußstück der geplanten Straße "A" einschließlich der beidseitig angrenzenden Teilflächen der geplanten Wohnbauflächen.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich Reines (WR) bzw. Allgemeines (WA) Wohngebiet fest. Die Erschließung erfolgt über die geplante Straße "A" und den westlich angrenzenden befahrbaren Wohnweg (BW). Die geplante Straße "A" endet in einem Wendehammer.

Um eine günstigere Ausnutzbarkeit der angrenzenden Grundstücke zu ermöglichen, ist nunmehr vorgesehen, den Wendehammer in der ursprünglich festgesetzten Form aufzugeben. Anstelledessen soll die geplante Straße "A" jetzt um ein ca. 30,0 m langes und 8,5 m breites Teilstück nach Norden verlängert werden.
Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben bestehen.

3. Inhalt der Änderung

Durch die v. g. Planungsabsichten ergeben sich im einzelnen folgende Änderungen:

- tlw. Umwandlung von Straßenverkehrsfläche in Allgemeines Wohngebiet (WA) und Reinem Wohngebiet (WR) in Straßenverkehrsfläche
- tlw. Umwandlung eines Rad- und Fußweges (R/F) in Straßenverkehrsfläche
- Änderung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)
- Verlegung einer Versorgungsfläche (Trafostation)
- tlw. Fortfall der Belastungsfläche (B) (Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund).

...

4. Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Detailplan der Stadt Dortmund - Maßstab 1 : 5 000 - über die Altstandorte und Altablagerungen nicht gekennzeichnet.
Weitere Erkenntnisse liegen dem Umweltamt derzeit nicht vor.

5. Bestehendes Planungsrecht

5.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 1985 stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar. Damit sind die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Flächennutzungsplan-Änderung ist daher nicht erforderlich.

5.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Hu 123 - Kniepacker - setzt für den Änderungsbereich Reines (WR) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA), Straßenverkehrsfläche (öffentlich), Rad- und Fußweg (R/F), Versorgungsfläche (Elektrizität) und Belastungsfläche (Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund) fest.

6. Kosten (überschläglich ermittelt)

Straßenausbaukosten	ca. 19 000,00 DM
./. Erschließungsbeiträge (90 %)	ca. 17 100,00 DM
Städtischer Anteil	ca. 1 900,00 DM

7. Entschädigung

Durch die Änderung werden keine Entschädigungsansprüche ausgelöst.

Dortmund, den 14/2/92

von der Mühlen
Städt. Baudirektor