1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan In N 209

Planbereich zwischen Lortzingstraße / Haydnstraße / Burgholzstraße/ Schubertstraße einschließlich der Grundstücke Schubertstraße Nr. 28-34 und Burgholzstraße 22 - 22 a

I. Allgemeines

Der o. g. Planbereich liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Er ist außerdem überwiegend Bestandteil des Bebauungsplanes 8.

II. Ziele des Bebauungsplanes

Innerhalb von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen für das Nordmarktviertel soll im Kreuzungsbereich Burgholz-/Schubert-/ Haydnstraße eine wesentliche Veränderung der einzelnen Verkehrsströme und eine besondere Platzgestaltung erfolgen.

So soll u. a. der Durchgangsverkehr in der Burgholzstraße durch eine öffentliche Grünfläche unterbrochen werden. Gleichzeitig soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der große Fehlbedarf an Kinderspielmöglichkeiten (C-Bereiche) in der Nordstadt verringert werden. In den einzelnen dicht bebauten Baublöcken sind solche Spielplätze kaum zu realisieren. Die vorgesehene Grünfläche soll daher unter Einbeziehung der nordöstlichen Eckgrundstücke Haydn-/Burgholzstraße (Haydenstraße 66 und Burgholzstraße 29) zur Erhöhung des Freiflächenanteiles in dem sehr eng bebauten Baublock zwischen Lortzing-/ Haydn-/Burgholzstraße (Öffnung des Blockinnenbereiches zur Grünfläche) überwiegend der Anlegung von C-Bereichen dienen. Darüber hinaus soll die Durchlüftung des Baublocks verbessert werden.

III. Bestehendes Planungsrecht

Im Zusammenhang bebauter Ortsteil

Flächennutzungsplan:		Wohnbaufläche
Bebauungsplan 8	:	Verkehrsfläche und Geschoßzahlen

IV. Festsetzungen

Die im Planbereich vorhandene Bebauung außer Haydnstraße 66 und Burgholzstraße 29 wird entsprechend der bestehenden Nutzung als "Besonderes Wohngebiet" festgesetzt. Die vorgesehenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind der vorhandenen Ausnutzung angepaßt. Die Überschreitung der nach § 17 Abs. 7 Baunutzungsverordnung zulässigen Werte ist städtebaulich vertretbar. Sonstige öffentliche Belange stehen dieser Festsetzung nicht entgegen.

...

Neben der bereits o. g. öffentlichen Grünfläche werden im Planbereich noch Verkehrsflächen festgesetzt, die teilweise als Mischverkehrsflächen (Aufpflasterung) einer Verkehrsberuhigung dienen sollen.

Die geplanten Kinderspielplätze (C-Bereiche) sind u. a. für die Baublöckezwischen Haydnstraße - Schubertstraße, Schubertstraße - Burgholzstraße und Burgholzstraße - Haydnstraße vorgesehen.

V. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

VI. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollenmmöglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach dem II.Teil, dritter Abschnitt bzw. dem V. Teil des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

VII. Kosten

Der Gemeinde werden nach überschläglicher Entwicklung durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen.

Grunderwerb	ca. 135.000,00 DM
Gebäudeentschädigung	ca. 290.000,00 DM
Abbruchkosten	ca. 35.000,00 DM
Ausbau Grünanlage mit Kinderspielplätze	ca. 240.000,00 DM
Straßenbaukosten	ca. 200.000,00 DM
	ca. 900.000,00 DM
abzüglich Zuschüsse usw.	ca. 190.000,00 DM
Kosten der Stadt	ca. 710.000,00 DM

ergänzt aufgrund Ratsbeschluß vom 08.12.83

VIII. Sonstiges

Zur Aufrechterhaltung einer direkten Radwegverbindung zw. Münster- und Burgholzstraße wird in der geplanten öffentl. Grünfläche ein Radfahrweg vorgesehen. Die genaue Lage kann z. Zt. noch nicht angegeben werden. Sie ist dem späteren Ausbauplan für die Grünfläche und der Wohnumfeldverbesserung vorbehalten.

Dortmund, 06.09.83

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach §2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 17.10.183 bis 17.11.1983 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 18.11.1983

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 08.12.1983 diese Begründung nach § 9 Abs.8 Satz 1 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) dem Bebauungsplan In N 209 beigefügt.

Dortmund, 09.12.1983

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter

Ergänzt aufgrund der Maßgabe des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 30.03.84 und des Beitrittsbeschlußsses des Rates vom 13.09.1984

a) Der Baubestand der WB-Gebiete enthält neben der Wohnnutzung Geschäfte, Läden (die auch anderen Baugebieten dienen) und Gaststättenbetriebe. Durch Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen und Verkehrsberuhigung soll hier das Wohnen attraktiver gemacht und weiter entwickelt werden.

b) Durch die öffentliche Grünfläche wurde ein Wohnhaus, ein eingeschossiger Anbau, der z. Zt. als Versammlungsraum dient, und Nebengebäude überplant. Sollten sich bei der Beseitigung des Wohnhauses Schwierigkeiten ergeben, wird die Stadt sich bemühen zu helfen. Für den Versammlungsraum muß ein anderer Standort gefunden werden.

Dortmund, den 21.09.1984

Reiff

R e i f f
Abteilungsleiter