1. Ausfertigung

4

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan In O 102 - Burggrafenstraße -

für den Planbereich zwischen Markgrafenstraße, Hainallee, Eintrachtstraße und Burggrafenstraße in Dortmund

I. Ziele des Bebauungsplanes

Für den Ausbau des Schulkonzeptes im Stadtgebiet Dortmund wird das Gelände zwischen Markgrafenstraße, Hainallee, Eintrachtstraße und Burggrafenstraße nicht mehr als Schulgrundstück benötigt. Es ist daher eine Wohnbebauung und eine Kindertagesstätte für diesen Bereich vorgesehen. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan sollen für diese neue Nutzung die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

II. Bestehendes Planungsrecht

Der o. g.Planbereich liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche mit Symbolen für soziale Einrichtung und Kinderspielplatz

Bebauungsplan 33 : Verkehrsfläche, Fläche für öffentliche Nutzung und Baulinien

III. Erläuterungen zum Planinhalt

1. Städtebauliches Konzept

Durch die vorgesehene Anordnung einer viergeschossigen Wohnbebauung in einer freistehenden Hufeisenform im nördlichen Planbereich und eine zweigeschossige Hausgruppe sowie einer eingeschossigen Kindertagesstätte im Bereich Eintrachtstraße wird die vorhandene Bebauung auf der Westseite der Burggrafenstraße, Nordseite Markgrafenstraße, Ostseite Hainallee und Südseite Eintrachtstraße nicht beeinträchtigt. Die Bonifatiuskirche wird als städtebauliches Merkzeichen durch die vorbeschriebene Gebäudeanordnung vom Stadewäldchen und von der Hainallee aus wirksam bleiben. Die durch die geplanten Gebäudestellungen entstehenden Freiflächen dienen optisch zur Erweiterung des öffentlichen Grünraumes.

2. Erschließung

Die Erschließung ist durch die vorhandenen Straßen gegeben.

Der Planbereich ist durch die Straßenbahnlinien der Märkischen Straße und der Omnibuslinie im Rheinlanddamm sowie später durch die geplante Stadtbahnlinie I und I A in der Hainallee (U-Bahn) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der ruhende Verkehr soll hauptsächlich in einer Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt von der Hainallee untergebracht werden.

...

3. Schulische Versorgung

Die schulische Versorgung des Planbereiches ist durch die Grundschule Landgrafenstraße und die Hauptschule Ruhrallee gesichert.

IV. Städtebauliche Zahlenwerte

Planbereich	21.700 qm
Verkehrsfläche	10.100 qm
Bauland	11.600 qm

Die Größe der Fläche für die geplante Kindertagesstätte an der Ecke Hainallee/Eintrachtstraße beträgt etwa 3.000 qm.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes ist mit einem Zuwachs von etwa 65 WE zu rechnen.

Spielflächen

Entsprechend demRdErl. des Innenministers NW vom 31. 07. 1974 VC 2-901-11 ist für den Bebauungsplanbereich eine Spielfläche - Spielbereich C - vorgesehen. Zur Deckung dieses Bedarfs wird eine private Gemeinschaftskinderspielplatzanlage nach der Satzung der Stadt Dortmund vom 20. 06. 1973 über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen (pro WE=5 qm - ca. 325 qm) festgesetzt.
Ein Spielbereich B ist in einer Entfernung von etwa 100 m im Stadewäldchen hinter dem Gebäude Hainallee 64 vorhanden.

V. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden.

VI. Kosten

Der Gemeinde werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen.

Dortmund, 27. 02. 1976

N i e w e r t h
Stadtrat

G l a s e r
Städt. Verm.-Direktor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.5.1976 bis 03.06.1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 11. 11. 1976

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 27.09.1976 diese Begründung nach § 9 Abs. 6 Satz 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 dem Bebauungsplan In O 102 beigefügt.
Dortmund, 11.11.1976
Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter