STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In W 103 - Tremonia -

1. Ausfertigung

Begründung

zur

Änderung Nr. 3
des Bebauungsplanes
In W 103 - Tremonia -

im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 3

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In W 103 - Tremonia - umfasst im Stadtbezirk Innenstadt-West einen ca. 10 m breiten und 50 m langen Streifen südlich der Grundstücke Kuithanstraße 45 und 47 zwischen Tremoniastraße und Kuithanstraße.

2. Anlass und Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Durch den seit dem 27.04.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplan In W 103 wurde die damals vorhandene enge Verkehrssituation im nördlichen Eingangsbereich des Plangebietes geändert. Die Verlängerung der Straße "Neuer Graben" zwischen Kuithanstraße und Tremoniastraße wurde zugunsten eines Kreisverkehrsplatzes aufgegeben. Die nicht mehr benötigte Verkehrsfläche der Straße "Neuer Graben" wurde durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes In W 103 teilweise als "Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingartenanlage" der südlich angrenzenden Kleingartenanlage "Tremonia" und teilweise als "Allgemeines Wohngebiet" den nördlich angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet.

Die o.g. nördlichen Baugrundstücke sind mittlerweile mit den Gebäuden Kuithanstraße 45 und 47 bebaut. Zu den Gebäuden gehört eine Tiefgarage, die von Süden angefahren werden muss. Dabei hat sich heraus gestellt, dass die lt. Bebauungsplan vorgesehene Hälfte der ehemaligen Straßenverkehrsfläche (Flurstück 457) für eine ordnungsgemäße Zufahrt nicht ausreicht.

Der Grundstückseigentümer hat daher die gesamte, nicht mehr benötigte Verkehrsfläche vom Liegenschaftsamt in Abstimmung mit dem Regiebetrieb Stadtgrün erworben. Sie wird dem nördlichen Baugebiet zugeschlagen und als „Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Um den Nutzern der Dauerkleingartenanlage, wie im Bebauungsplan In W 103 vorgesehen, die Erreichbarkeit ihrer Gärten zu gewährleisten, hat der Grundstückseigentümer im Grundbuch ein Wegerecht zugunsten der Kleingärtner eingeräumt.

3. Festsetzungen für die Grundstücke Kuithanstraße 45 und 47

Alle weiteren Festsetzungen (III-geschossig, Grundflächenzahl 0.4, Geschossflächenzahl 1.2, Zeltdach mit einer Dachneigung von 20 - 25 °, textliche Festsetzung ◇1◇ bezüglich der Art der baulichen Nutzung und Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sowie textliche Festsetzung ◇2◇ bezüglich der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), die im Ursprungsplan In W 103 für die Grundstücke Kuithanstraße 45 und 47 getroffen wurden, werden unverändert für den Bereich der Änderung Nr. 3 übernommen.

Dortmund, den 30.04.2004

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 15.07.2004 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 213-1) der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes In W 103 - Tremonia - beizufügen.

Dortmund, den 03.09.04

Abteilungsleiter