B e g r ü n d u n g

z u r

1. Änderung des Bebauungsplanes Lü 127
- Sparkasse Oespel -

1. Änderungsbereich

Teilbereich zwischen den Straßen "Auf der Linnert", "Ewald Görshopstraße" und "Steinsweg" - L 649 - in DO-Oespel.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

2.1 Änderung und Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücks- und Verkehrsflächen, Festsetzung von Flächen für GST und GGa sowie eines Geh- und Leitungsrechtes für einen beschränkten Personenkreis im Bereich der Flurstücke 1527, 655 tlw.,656 tlw. und 942:

Für die 561. proj. Straße östlich "Auf der Linnert" ist es aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich einen Wendehammer festzusetzen.

Die festgesetzten Baugrenzen sind daher hier entsprechend zu ändern.

Um durch die Änderung der Verkehrsfläche, - Ausbau eines Wendehammers -, für das Flurstück 1527 noch eine städtebaulich sinnvolle Bebauung zu erhalten, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen im westlichen Bereich des Grundstückes neu festgesetzt werden. Entlang der 561. proj.Straße soll eine Fläche für GST und GGa für den geplanten Bau von Reihenhäusern festgesetzt werden. Zur Erschließung dieser Grundstücke soll entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Ziff 21) - BBauG - festgesetzt werden.

2.2 Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Flurstückes 1519

Die Bebauung des Grundstückes ist nach den jetzigen Festsetzungen - überbaubare Grundstücksfläche - stark eingeschränkt. Die östliche Hälfte des Grundstückes entlang der 561. proj. Straße ist nicht bebaubar. Die überbaubare Grundstücksfläche soll daher nach Osten um ca. 12 m erweitert werden, damit eine sinnvolle bauliche Nutzung des Grundstückes erreicht werden kann.

2.3 Erweiterung der Verkehrsfläche 561. proj. Straße im Bereich des Flurstückes 655

Der Antragsteller beabsichtigt entsprechend den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, den westlichen Bereich seines Grundstückes zu bebauen. Da das Grundstück nicht in ausreichender Breite an der geplanten "öffentlichen proj. Straße" liegt, beantragt der Antragsteller, die Verkehrsfläche tlw. um 3 m zu erweitern.

Dem Antrag soll entsprochen werden, die Verkehrsfläche wird entsprechend erweitert.

Aus vorgenannten Gründen soll der Bebauungsplan Lü 127 - Sparkasse Oespel - im genannten Teilbereich wie folgt geändert werden:

"Änderung und Neufestsetzung von Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen, Neufestsetzung einer Fläche für Gemeinschaftsstellplätze - GST - und Gemeinschaftsgaragen - GGa - sowie einer Belastungsfläche 1 (Geh- und Leitungsrecht für einen beschränkten Personenkreis) § 9 (1) Ziff. 21 BBauG."

Kosten:

Grunderwerbskosten:		ca. 8.000,-- DM
Straßenbaukosten	20.000,-- DM	
/ Erschließungskosten	18.000,-- DM	
	2.000,-- DM	2.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt:		10.000,-- DM

Dortmund, den 13. 04. 1981

G l a s e r
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor