1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Lü 127
- Sparkasse Oespel -

I. Änderungsbereich

Teilbereich westlich der Gebäude Steinsweg 8 - 12 im Einmündungsbereich Steinsweg/Auf der Linnert in Do-Oespel.

II. Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan setzt im o. g. Teilbereich durch Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Art und Maß der baulichen Nutzung sind wie folgt festgesetzt:

MI = Mischgebiet;

(I) = zwingend vorgeschriebene eingeschossige Bauweise;

0,4 = Grundflächenzahl;

(0,4) = Geschoßflächenzahl.

Um im Änderungsbereich günstigere Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, wird beantragt, die überbaubaren Grundstücksflächen so zu erweitern, daß dort eine maximal 3geschossige Bebauung verwirklicht werden kann.

In diesem Zusammenhang würde ferner entsprechend den Vorschriften des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung eine teilweise Änderung des Maßes der baulichen Nutzung (Erhöhung der Geschoßflächenzahl von (0,4) auf (1,0)) erforderlich.

Einer solchen Absicht stehen keine öffentlichen Belange entgegen, zumal der Bebauungsplan Lü 127 in der unmittelbaren Nachbarschaft im Norden und Osten bereits eine 2 bzw. 3geschossige Bauweise zwingend vorschreibt.

Die geplante maximal 3geschossige Bebauung würde sich also in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Aufgrund der geschilderten Sachlage sollen die Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung aufgehoben und neu festgesetzt werden.

III. Kosten

Durch die Planänderung entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Dortmund, 7.6.1982

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat