1. Ausfertigung

Begründung

zur

17. Änderung des Bebauungsplanes Mg 102
- Große Riedbruchstraße -

1. Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt den Bereich östlich der Großen Riedbruchstraße, nördlich und westlich der Straße "Wipperkamp" und südlich der Grundstücke "Wipperkamp 43 - 53" in DO-Mengede.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Durch Änderung der Baugrenzen und Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche sollen im o.g. Änderungsbereich entsprechend einem Antrag zusätzliche Baugrundstücke geschaffen werden.

Die neue Bebauung wird in einer aufgelockerten Form (nur Einzelhäuser) vorgenommen, die dem Charakter dieses Einfamilienhausgebietes entspricht. Um das vorgeschriebene Satteldach (45° - 50°) auch als Wohnfläche nutzen zu können, wurde die Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 0,4 auf 0,5 erhöht.

Ferner wird eine festgesetzte Belastungsfläche (Gehrecht für die Anlieger, Leitungsrecht für die Stadt Dortmund) aufgehoben, da gegenüber der ursprünglichen Planung keine Reihenhäuser errichtet wurden, sondern ein Einzelhaus entstand und somit eine Erschliessung von möglichen hinteren Grundstücken nicht mehr notwendig ist.

3. Kosten

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde keine Kosten,.

Dortmund, den 04.09.1987

Müller-Kästner

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat