1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
z u m
B e b a u u n g s p l a n Mg 114
- Bermesdicker Straße -

I. Planbereich

Der Bebauungsplan umfaßt im Stadtbezirk Mengede - Ortsteil Bodelschwingh - den Planbereich zwischen Bodelschwingher Straße (K 4230), Schloßstraße und der stillgelegten Bundesbahnstrecke DO-Dorstfeld/DO-Mengede.

II. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Das o.a. Gebiet ist in seinen äußeren Randbereichen zusammanhängend bebaut. Für den unbebauten Innenbereich wird der Bebauungsplan die baurechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung mit Eigenheimen schaffen.

Die Planung erfolgt insbesondere mit dem Ziel, das Eigenheimprogramm der Stadt Dortmund zu unterstützen.

III. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche und Mischgebiet) soll im Bereich des Bebauungsplanes Mg 114 die Bebauung der freien Grundstücksflächen mit Eigenheimen der verschiedensten Bauformen in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ermöglicht werden.

Die Bebauungsplanung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Das beplante Gelände ist fast eben und soll über einen geplanten Vorfluter zum Zechengraben entwässert werden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über geplante öffentliche Straßen, befahrbare Wohnwege und private Wohnwege mit Anschlüssen an die Bermesdicker Straße, Bodelschwingher Straße und Schloßstraße.

Im Bereich der Grundstücke Bermesdicker Straße 19 bis 27 muß aufgrund von Zwangspunkten (vorhandene Bausubstanz) beim Ausbau der Bermesdicker Straße auf Parkspuren verzichtet werden.

Wegen dieser Zwangspunkte ist eine andere Verkehrsführung der Bermesdicker Straße nicht möglich.

Öffentliche und private Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorgesehen.

Die erforderlichen Spielplätze (B und C Spielplätze gem. Rd. Erl. d. Innenministers vom 31. 07. 1974) werden in ihren Einzugsbereichen festgesetzt.

Bei dem Spielbereich B handelt es sich um einen Spielplatz, der vorzugsweise für schulpflichtige Kinder, ausgerichtet auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang - z.B. Bewegungsspiele -, bestimmt ist.

Bei dem Spielbereich C handelt es sich um einen Spielplatz für Kleinkinder und jüngere Schulkinder mit Einrichtungen wie beispielsweise Sandkasten, Rutsche usw.

Alle vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Schule, Kindergärten, Einkaufsbereich und die Haltestelle der Straßenbahn - später Haltepunkt der geplanten S-Bahn - sind in fußläufiger Entfernung günstig zu erreichen.

IV. Städtebaulichen Zahlenwerte

Wohngebiete	8,65 ha
Mischgebiet	0,80 "
Baufläche für den Gemeinbedarf	0,27 "
Kinderspielplätze	0,13 "
öffentliche Verkehrsfläche	1.55 "
Planbereich insgesamt	11,40 ha
Wohneinheiten vorh.	130 WE
Wohneinheiten neu	80 "
Wohneinheiten insgesamt	210 WE
Einwohner vorh.	390 E
Einwohnerzugang	240 E
Einwohner insgesamt	630 E

V. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG

Die Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 05. 06. 1979 bis 29. 06. 1979 durchgeführt.

Die Äußerungen sind bei der Planung ebenso wie die im Rahmen der vom 07.12.80 - 07.01.81 durchgeführten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen soweit wie möglich berücksichtigt worden.

VI. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil V (Enteignung) des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht erkennbar. Auf die Anwendung des § 13 a BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan - konnte daher verzichtet werden.

VII. Überschlägige Kosten (Stand 1981)

Grunderwerbskosten	390.000,-- DM	
/ nicht mehr benötigte	3.000,-- DM	
Straßenflächen	387.000,-- DM	387.000,-- DM

		387.000,-- DM
Kanalbaukosten		
innere Erschließung	820.000,-- DM	
äußere Erschließung	500.000,-- DM	
	1.320.000,-- DM	1.320.000,-- DM
Grünflächen - Kinderspielplatz		
Straßenbaukosten	1.250.000,-- DM	
./. Erschließungskosten nach BBauG	765.000,-- DM	
./. Erschließungskosten nach GVFG	310.000,-- DM	
./. Erschließungskosten nach KAG	35.000,-- DM	
Anteil der Stadt	140.000,-- DM	140.000,-- DM
Gesamtkosten für die Stadt:		1.937.000,-- DM

Dortmund, den 01. 10. 1982

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor