1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung Nr. 4
des Bebauungsplanes Mg 120
- Wachteloh -

I. Änderungsbereich

Bereich nordwestlich der Straße "Wachteloh", östlich der Vödestraße (eh. gepl. Str,A) und südlich der Straße Brüggenstück (eh. gepl. Str.C) des Bebauungsplanes Mg 120 in Do-Mengede.

II. Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan setzt im o. g. Teilbereich u. a. eine nicht befahrbare öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung und überbaubare Grundstücksfläche fest.

Da die Stadt alleiniger Eigentümer der im Änderungsbereich vorhandenen Flächen ist, sollen die Baugrundstücke im Rahmen des Einfamilienhausprogrammes der Stadt Dortmund vergeben werden.

Zwischenzeitlich wurde dieses Programm durch das WiPP-Programm (Wohnen im Pilot-Projekt), welches vom Ministerium für Landes- und Stadtentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert wird, ergänzt.

Dieses Programm hat die preiswerte Erstellung von Eigenheimen zum Ziel. Die Realisierung wurde einem Wohnungsbauträger, der Erbbauberechtigter der städt. Flächen ist, übergeben.

Da die Garagen, der für dieses Programm entwickelten Bautypen, im Untergeschoß vorgesehen sind, ist es erforderlich, sämtliche Gebäude anfahren zu können.

Um dies zu ermöglichen, muß die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die nicht befahrbar ist, in einen befahrbaren Wohnweg mit Wendehammer geändert werden.

Ferner ist zur Realisierung des Programmes eine geringfügige Änderung der Baugrenzen und damit der überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, da es bei der festgesetzten Wohnnutzung bleibt, die vorgesehene Bauweise und die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird.

III. Kosten

Da sich die v. g. Flächen im Eigentum der Stadt Dortmund befinden, entstehen durch die Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsfläche keine Grunderwerbskosten. Die Kosten für den Ausbau des befahrbaren Wohnweges erhöhen sich gegenüber der festgesetzten Verkehrsfläche nur unerheblich.

Dortmund, 26.10.83

Müller-Kästner

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat