1. Ausfertigung

4

B e g r ü n d u n g
z u m

Bebauungsplan 146 für den Planbereich zwischen Stuttgartstraße, Heilbronner Straße, Hafenbahn und Körner Hellweg (L 656) in DO-Körne

I. Allgemeines

Der o. g. Planbereich liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. In dem vom Rat der Stadt Dortmund am 15. 7. 1963 beschlossenen Flächennutzungsplan ist der Planbereich größtenteils als gemischte Baufläche - Mischgebiet -, das Gelände zwischen Frankfurte Straße, Heilbronner Straße und Alte Straße sowie die Grundstücke Alte Straße 35 - 51 und entlang der Hafenbahn als gewerbliche Baufläche - Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet - dargestellt. Der Bebauungsplan - Baustufenordnung - setzt für den Planbereich bis auf das Gelände zwischen Frankfurter Straße, Heilbronner Straße, Alte Straße und Wormsstraße die Baustufe C III g und für das gewerblich genutzte Gebiet östlich der Alten Straße die Baustufe E - Industriegebiet - fest.

Das geplante Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Postamt - entspric der Darstellung im Flächennutzungsplan.

II. Festsetzungen

Der Bebauungsplan 146 setzt fest durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text in einem Lageplan M 1 : 500 für den Planbereich

1. das Bauland und für das Bauland

   a) die Art- und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 a BBauG)

   b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG)

   c) ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Postamt - (§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG)

2. die örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

3. eine Grünfläche - privater Vorgarten - (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Gleichzeitig werden im Planbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes - Baustufenordnung - (Baustufe C III g u. E) aufgehoben.

III. Erschließung

Der Planbereich ist durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen.

IV. Besondere öffentliche Bedürfnisse

Ein Anschluß an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die über den Körner Hellweg führende Straßenbahnlinie der Dortmunder Stadtwer AG und durch die Schnellverkehrsstrecke der Deutschen Bundesbahn mit Haltepunkt Körne vorhanden.

Durch die Nähe der Innenstadt und durch die in der Umgebung vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte ist die gewerbliche Nahversorgung gewährleistet.

Für die schulische Versorgung stehen die Libori- und die Uhlandschule zur Verfügung. Außerdem sollen später im Ortsteil Körne noch eine weitere Volksschule, eine Realschule und eine Höhere Schule erstellt werden.

V. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

VI. Kosten

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb	ca.	120.000 DM
Gebäudeentschädigung u. Abbruchkosten	ca.	1.642.000 DM
Straßenbaukosten	ca.	600.000 DM
	ca.	2.362.000 DM
abzgl. Zuschüsse und Erschließungsbeiträge	ca.	850.000 DM
Kosten der Stadt	ca.	1.512.000 DM

Dortmund, den 7. Juni 1966

Der Baudezernent

Dr.-Ing. Wagner
Stadtrat

Stadtplanungsamt

Reißenweber
Städt. Oberbaurat

Der Bebauungsplan-Entwurf und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29. 8. bis 29. 9. 1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 30. September 1966

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Reißenweber

R e i ß e n w e b e r
Städt. Oberbaurat

Gehört zur Vfg. v. 29. 6. 1967

Az. I B 2 - 125.4 (Dortmund 146)

Landesbaubehörde Ruhr