

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

z u m

D u r c h f ü h r u n g s p l a n N r. 1

d e r S t a d t B e c k u m

H a m m e r S t r a ß e - M ü h l e w e g

I n h a l t

- 1.0 Veranlassung
- 2.0 Lage des Planungsgebietes
- 3.0 Alter Zustand des Planungsgebietes
- 4.0 Planung
 - 4.1 Straßenführung
 - 4.2 Bebauung
- 5.0 Technische Einrichtungen
 - 5.1 Bewässerung
 - 5.2 Entwässerung
 - 5.3 Stromversorgung
 - 5.4 Gas und Telefon
- 6.0 Verkehr
 - 6.1 Überörtlicher Verkehr
 - 6.2 Stadtverkehr
 - 6.3 Ruhender Verkehr
- 7.0 Öffentliche Einrichtungen
- 8.0 Nutzung der Grundstücke
 - 8.1 Art der Nutzung der Grundstücke
 - 8.11 Wohngebiet (B)
 - 8.12 Gemischtes Gebiet (C)
 - 8.13 Landwirtschaftliches Gebiet (F)
- 9.0 Nutzungsgrad der Bauflächen
 - 9.1 Wohngebiet (B)
 - 9.2 Gemischtes Gebiet (C)
- 10.0 Gestaltung
 - 10.1 Gestaltung der Gebäude
 - 10.2 Dachgestaltung
 - 10.21 Dachausbauten
 - 10.3 Höhenlage der Gebäude

- 10.4 Garagen und Einstellplätze
- 10.5 Außenanlagen
- 11.0 Ortsbaurechtliche Bestimmungen
- 12.0 Kosten der AufschlieÙung
- 12.1 Wasserversorgung
- 12.2 Entwässerung
- 12.3 Stromversorgung
- 12.4 Gas und Telefon
- 12.5 Straßen und Wege
- 12.6 Entschädigungen

Anhang

- 1. Karte 1 : 25.000
- 2. Karte 1 : 5.000
- 3. Straßenquerschnitte zu Ziff. 6.0
- 4. Gebietsbeschreibung zu Ziff. 8.0
- 5. Gebietsbeschreibung zu Ziff. 9.0
- 6. Tabelle zu Ziff. 9.0

1.0 Veranlassung

Nach vorheriger Beratung im Bauausschuß, Bau- und Finanzausschuß und Hauptausschuß beschloß die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beckum in ihrer Sitzung vom 25.6.1959 gemäß der Empfehlung in der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 19.1.1959 Az. 34.IV-5203 den Durchführungsplan H a m m e r S t r a ß e - M ü h l e n w e g zu erstellen. Gleichzeitig wurde der Beschluß gefaßt, wegen der besonders starken Bautätigkeit eine Bausperre zu verhängen und zur Ordnung des Grund und Bodens nach Feststellung des Durchführungsplanes eine Umlegung durchzuführen. Besonders soll durch die Regelung der Bebauung und deren Abstufung eine Ordnung des Stadtgebietes erzielt werden, die bisher durch Ortsrecht nicht festgelegt war. Eine zweckmäßige und wirtschaftliche Nutzung des Bodens unter günstigstmöglichen Verhältnissen wird dabei erstrebt.

2.0 Lage

Das Baugebiet bildet den südwestlichen Teil des äußeren Bebauungsringes der Stadt und beginnt am Mühlenweg, verläuft mit der Bebauungsgrenze des Wiesenweges bis zum Alten Hammweg, von dort bis zur Verlängerung des Wiesenweges, weiter von der westlichen Straßenlinie des Alten Hammweges über die Verlängerung des Wiesenweges bis zur Straße "Auf dem Völker", weiter durch die westliche Seite der Straße "Auf dem Völker" bis zur Lessingstraße, entlang der südlichen Bebauungslinie der Lessingstraße bis zur Hammer Straße, durch die westliche Straßenlinie der Hammer Straße bis zum Mühlenweg, vom Schnittpunkt Mühlenweg - Hammer Straße an der östlichen Straßenlinie des Mühlenweges bis zum Wiesenweg zurück.

Da der Schnittpunkt Hammer Straße - Mühlenweg, B 61 und LHO 793, wegen der besonderen Schwierigkeiten der dort noch zusätzlich einmündenden Straßen noch nicht mit dem Landesstraßenbauamt geklärt werden konnte, soll das Gebiet von der in dem Plan 1 : 5000 gestrichelten Linie an nach Nordem dem 2. Durchführungsplan vorbehalten bleiben. Dieser Teil ist ausgeklammert worden, um sobald wie möglich die Bausperre von dem übrigen Bereich nehmen zu können.

Die Fläche fällt von Süden, 125 m über NN, nach Norden hin auf 113 m über NN um 12 m.

Die Größe des Gebietes beträgt 42,7520 ha, ohne den nördlichen Zipfel.

3.0 Jetziger Zustand

In dem Dreieck zwischen Hammer Straße und Mühlenweg existiert lediglich eine Randbebauung entlang der historischen Straße und dem Prozessionsweg, wie eine spärliche Bebauung entlang dem Wiesenweg. Im wesentlichen besteht der Bezirk aus Ackerfläche mit einigen Gärten, zumal im Gebiet zwischen Alter

Hammweg und Hammer Straße. Die starke Siedlungstätigkeit machte die Bausperre notwendig. Der lange und schmale Grundstückszuschnitt zwingt, um das Gebiet ordnungsgemäß und in Gesichtspunkten des modernen Städtebaues entsprechend aufschließen zu können, eine Umlegung einzuführen.

4.0 Planung

Die besonderen Schwierigkeiten bestehen darin, die beiden Keile zwischen Hammer Straße und Alten Hammweg und zwischen Mühlenweg und Alten Hammweg zu bebauen. Im Innern dieser Keile, die am Rande von einer vorhandenen Bebauung gesäumt werden, liegen Gärten, die bisher den Anwohnern Anlaß zu hinterer Bebauung gegeben haben.

4.1 Straßenführung

Die vorhandenen Straßenansätze der Uhlandstraße, Wilhelm-Busch-Straße, Kapellenstraße, der Lessingstraße und der Stichstraße an der Tankstelle im Norden wurden weitergeführt. Es entstanden somit Wohn- und Verkehrsstraßen, deren Bebauung eine Süd- und Südwestlage für die Gärten zuläßt. Die Uhlandstraße wurde in einen Ring verlängert. Da eine zusätzliche Belästigung der Hammer Straße durch einmündenden Verkehr, wie noch später zu erläutern sein wird, nicht gewünscht wurde, blieb nur eine Straßenführung in Ostwestrichtung übrig. Dadurch wird gleichzeitig der mächtige Keil zwischen Hammer Straße und Alter Hammweg zerschnitten und es werden brauchbare Bebauungsflächen geschaffen. Das Gefälle des Geländes im ganzen wirkt sich nicht so aus, daß eine besondere Anpassung erfolgen muß.

4.2 Bebauung

Die vorhandene Bebauung, zumal im Gebiete des Alten Hammweges und Mühlenweges, sowie des Prozessionsweges wurde

aufgenommen. Besonders ist die Bebauung von den Ausfallstraßen ferngehalten worden und an innere Parallelstraßen gelegt worden, um nicht durch den Wohnverkehr diese Straßen zusätzlich zu belästigen und den im Wohngebiet lebenden Menschen ein ruhiges Wohnen zu schaffen.

Das Zentrum des Gebietes bildet eine zwischen Hammer Straße und Mühlenweg im nördlichen Drittel stehende viergeschossige Gebäudegruppe, die durch eingeschossige Ladenbauten verbunden ist. Entlang der Hammer Straße ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen, die nach innen hin zur Uhlandstraße in eine zweigeschossige Bebauung übergeht. Die Verbindungswege zwischen Uhlandstraße und Alter Hammweg sind als Fußgängerwege gedacht.

Im ganzen ist die zweigeschossige Bauweise dem Plan zu Grunde gelegt. Erfahrungen in den letzten 2 Jahren haben gezeigt, daß die Auffassung z.Zt. der Leitplanerstellung 1955 - 1958, daß die 1 1/2-geschossige Bauweise für Beckum als Regelbauweise anzunehmen sei, nicht mehr aufrecht erhalten werden kann. Das allgemeine Bestreben geht zur wirtschaftlichen zweigeschossigen Bauweise über. Um dennoch einigen immer noch vorhandenen Wünschen einer 1- und 1 1/2-geschossigen Bebauung entgegen zu kommen, ist die Lessingstraße und der Wiesenweg, sowie die Droste-Hülshoff-Straße 1 1/2-geschossig vorgesehen. Diese Gebiete sind bisher 1- und 1 1/2-geschossig bebaut, so daß die Auffüllung mit 1 1/2-geschossigen Gebäuden aus Gründen des Straßenbildes und der Einheitlichkeit der Bebauung ohnehin aufrechterhalten werden muß. Weiterhin liegen diese Gebiete am Rande zwischen Baugebiet und Ackerland, so daß eine Auflockerung zum Grünen hin angebracht erscheint.

Die Bebauung ist so angelegt, daß sie eine gute Durchlüftung und Durchsonnung der Wohngebiete zuläßt und dem Wunsche von Ein- und Zweifamilienhäusern als auch dem in den letzten Jahren sehr stark hervortretenden Wunsch nach Wohnblocks entgegenkommt.

5.0 Technische Einrichtungen

Dieser Plan gibt lediglich die Bewässerung, Entwässerung und Stromversorgung wieder.

5.1 Bewässerung

Die Wasserversorgung geschieht für die ganze Stadt zentral durch das Kreiswasserwerk. Ein alter Turm und ein Erdbehälter gewährleisteten die Wasserversorgung. Dem neuen Erdbecken ist wegen der großen Höhenunterschiede im Stadtgebiet eine Druckerhöhungsstation angeschlossen. Die Einspeisung erfolgt augenblicklich noch von Norden her, es ist aber vorgesehen, durch eine südliche Ringleitung das Stadtgebiet von 2 Seiten her zu versorgen. Die südliche Ringleitung geht mit einem Durchmesser von 200 mm durch das Plangebiet, über Prozessionsweg, Umlandstraße, Wilhelm-Busch-Straße und den Durchbruch zum Hansaring. Von da aus schließen die projektierten Leitungsstränge mit 100 mm Querschnitt an. Ein 2. Strang von 150 mm speist das Gebiet von Norden her über den Mühlenweg. Durch die Bewässerung wird jedes im Bebauungsgebiet gelegene Haus erfaßt.

5.2 Entwässerung

Die Darstellung beschränkt sich auf die vorhandene und geplante Leitungsführung der Entwässerungsstränge. Sie fügt sich in das 1952 durch das Ingenieurbüro Jansen, Bochum, projektierte Gesamtprojekt der Stadt Beckum ein. Die Flächen sind an den Punkten angeschlossen, an denen sie im Projekt 1952 anzuschließen sind. Die Höhenlage des Geländes gewährleistet ein gleichmäßiges Gefälle in den Roffleitungen und erübrigt eine Pumpanlage im Kanalnetz.

5.3 Stromversorgung

Strom erhält die Stadt Beckum von dem ehemals eigenen Elektrizitätswerk, das jetzt von der VEW eingespeist wird.

Hochspannungsseitig wird das Gebiet hauptsächlich durch das Kabel in der Hammer Straße und das im Südring versorgt. Drei Trafostationen, die an einen Ring angeschlossen sind, genügen für die nächsten Jahre, um das Gebiet mit Elektrizität zu versorgen. Das Hochspannungsnetz hat 10 kV. Von den Trafostationen aus werden die Häuser mit 220/380 Volt versorgt. Die Planung ist so eingerichtet, daß jedes Haus mit Elektrizität versorgt wird.

Von der Erweiterung des Freileitungsnetzes sieht man ab. Die Neuplanungen schließen sich an das Kabelnetz an. Nach Fortschreiten der Kabelversorgung wird das Freileitungsnetz abgebaut.

Das Elektrizitätswerk übernimmt weiterhin die Straßenbeleuchtung auf Kosten der Stadt Beckum.

5.4 Gas und Telefon

Da Gas und Telefon nicht zu den zwingend notwendigen Versorgungseinrichtungen gehören, sind sie in diesen Durchführungsplan nicht aufgenommen. Dennoch werden die örtliche Verteilerstation der VEW und die Post nach Erstellung des Durchführungsplanes zur Einplanung ihrer Versorgung hinzugezogen.

6.0 Verkehr

Das Plangebiet wird begrenzt von dem Mühlenweg L I 0 793 und der Hammer Straße, B 61. Dieses Dreieck wird nochmals durch den "Alten Hammweg" in einen neuen Keil aufgespalten.

Dominierend sind die beiden Ausfall- oder Einfallstraßen, die im unteren Teil anders als jetzt zusammengeführt werden sollen. Über die Art ist zwischen dem Landesstraßenbauamt und der Stadt Beckum eine Planung im Gange.

6.1 Überörtlicher Verkehr

Die B 61 verbindet Hamm und Wiedenbrück. Sie führt mitten durch die Stadt Beckum, Im Plangebiet sind die bisher einmündenden Straßen Kapellenstraße und die Straße nördlich der Tankstelle Hegemann nicht mehr als solche an die B 61 angeschlossen. Lediglich der Prozessionsweg ist als Zubringer aus dem Siedlungsgebiet in die B 61 vorgesehen. Die Kapellenstraße und die Einmündungsstraße nördlich der Tankstelle sollen nur als Fußgängerwege aufrecht erhalten werden. Dieses geschieht, um den zügigen Verkehr auf der Hammer Straße nicht durch einmündenden Verkehr unnötig zu behindern. Das gleiche Prinzip wurde am Mühlenweg verfolgt. Prozessionsweg und die Verbindung zwischen Alter Hammweg und Mühlenweg stellen die Fortsetzung eines inneren Ringes um die Stadt dar. Wichtig ist in diesem Plan die Verbindung Alter Hammweg - Mühlenweg, die das Glied zwischen Südring und Prozessionsweg darstellt. Die Frequentierung des Alter Hammweges ist so, daß eine Doppelbelastung durch den Ringverkehr, Prozessionsweg - Südring, zu dem Normalverkehr auf dem Alter Hammweg ohne Behinderung aufgenommen werden kann. Das Zwischenglied zwischen Alter Hammweg und Mühlenweg ist der wichtigste verkehrstechnische Teil des inneren Stadtverkehrs in diesem Plangebiet.

6.2 Stadtverkehr

Der interne Verkehr soll sich auf dem Alter Hammweg sammeln und von dort aus zum Stadtkern abfließen. Die

Verbindung zu dem westlich und östlich gelegenen Stadtteil stellt der Prozessionsweg und das neue Zwischenstück zwischen Alter Hammweg und Mühlenweg dar. Die Verkehrsstraßen des Siedlungsgebietes wurden an diese Verbindungen angeschlossen. Die Wohnsammelstraßen haben ihrerseits nur eine Verbindung zu den großen Randstraßen.

6.3 Ruhender Verkehr

Im Kern des Bebauungsgebietes sind größere öffentliche Parkflächen vorgesehen. Im übrigen bleibt so viel Freifläche erhalten, daß dort private Parkplätze zur Genüge angelegt werden können. Die vordere Baulinie wurde so weit zurückgesetzt, daß jedem die Möglichkeit gegeben ist, zusätzlich zu dem überdachten Einstellplatz einen Abstellplatz für PKW vor seinem Haus einzurichten. Die größeren Wohnstraßen sind so breit gehalten, daß einseitig auch der ruhende Verkehr dort Platz haben kann.

7.0 Öffentliche Anlagen

Bisher sind keinerlei öffentliche Einrichtungen in diesem Gebiet vorhanden. Als besonders muß die Kapelle am Alter Hammweg erwähnt werden, die inmitten eines Grünstreifens steht, der bei Ausbau des Plangebietes besonders hergerichtet werden soll.

Im Zentrum des Plangebietes nahe der Kapelle werden ein Kindergarten und eine 12-klassige Volksschule errichtet. Beides tut im Süden der Stadt dringend not. Die Errichtung der Volksschule wurde mit dem entsprechenden Derzernat des Herrn Regierungspräsidenten bereits abgesprochen. Der Platz wurde seiner Zeit bei der Leitplanung schon dafür vorgesehen. Außer diesen Einrichtungen werden 4 Kinderspielplätze dort angelegt, wo eine besondere Ansammlung der Bevölkerung zu erwarten ist.

8.0 Nutzung der Grundstücke

8.1 Art der Nutzung der Grundstücke

Als Baugebiete werden unterschieden:

B) Wohngebiet,

C) gemischtes Gebiet,

F) landwirtschaftliches Gebiet.

In diesen Baugebieten dürfen nur die dem Gebiet entsprechenden Bauwerke errichtet werden.

Die Grenzen der Baugebiete sind im Plan gekennzeichnet und im Erläuterungsbericht beschrieben.

8.11 Im Wohngebiet B sind zugelassen:

Wohnhäuser mit Kleingaragen für Personenkraftwagen, Gebäude für Verwaltung, Erziehung, Erbauung und Krankenpflege, Sammelgaragen für Personen- und Kleinlieferwagen mit den notwendigen Kleintankstellen - ohne Ausbesserungswerkstätten - sofern im Durchführungsplan dafür Plätze ausgewiesen sind.

Es können fernerhin zugelassen werden Kleingewerbebetriebe, sofern sie nach außen nicht durch besonders auffällige Schaufenster und Ladeneinbauten hervortreten und damit keine Belästigung der Anwohner und der Allgemeinheit verbunden ist. Läden für den täglichen Bedarf (keine Kaufhäuser), kleine Trinkstuben, sofern sie im Gebäude mit eingerichtet sind, nach außen hin nicht besonders auffallen und keine Gartenwirtschaft dazu haben, Nachteil-

le und Belästigungen für die Anwohner und Allgemeinheit nicht verursachen.

Fremdenheime, kleine Handwerksbetriebe, soweit sie keine Belästigung irgendwelcher Art für die Anwohner und Allgemeinheit mit sich bringen.

Nicht zugelassen sind:

Geschäfts- und Bürohäuser, gewerbl. Anlagen, Lager- räume und Lagerplätze, Mittelgaragen und Kleingaragen für Fahrzeuge mit mehr als 3,5 to Gesamtgewicht.

Werbeschilder und Werbeanlagen, außer Plakatsäulen und Plakattafeln, soweit sie nicht auf öffentlichen Straßen und Plätzen von Amtswegen festgesetzt werden.

Namenschilder mit Berufsbezeichnung und dergleichen sind bis zu einer Gesamtgröße aller Schilder an einem Grundstück von 0,20 qm gestattet.

8.12 Im gemischten C-Gebiet sind zugelassen:

Wohnhäuser, Geschäfts- und Bürohäuser, Lagergebäude kleineren Umfanges, kleine Lagerplätze, d.h. bis zu einer Größe von 1.000 qm offenen befestigten oder unbefestigten Lagerplatz, gewerbl. und handwerkliche Betriebe soweit keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Anwohner und Allgemeinheit daraus erwachsen, die Gebäude der Gebiete B, Gaststätten und Hotels.

8.13 Im landwirtschaftlichen F-Gebiet ist nur folgende Bebauung zugelassen:

Gehöfte mit Stallung und Nebenräumen, Feldscheunen und Scheunen, die zum Landwirtschaftsbetrieb gehörigen Landarbeiterwohnungen, jedoch dürfen die zu den Landarbeiterwohnungen gehörenden Grundstückflächen nicht kleiner als 1800 qm sein.

Nebenerwerbsstellen dürfen zur Vermeidung unwirtschaftlicher Aufschließung nur in einem dafür speziell ausgewiesenen Gebiet errichtet werden.

Bauvorhaben der Gebietsklasse A bis E dürfen im landwirtschaftlichen Gebiet nicht errichtet werden. Alle in diesem Gebiet zu errichtenden Gebäude müssen sich in besonderer Weise der Landschaft nach Lage und Architektur anpassen.

Die Wohngebäude sind möglichst von den Stallungen zu trennen und sind zur Straße hin mit einem mindestens 5 m tiefen Vorgarten zu versehen. Erwünscht ist eine Bepflanzung rund um die Gebäude, die innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung und Gebrauchsabnahme der Gebäude mit Bäumen (Obst- oder anderem Gehölz) vorzunehmen ist. In Ausnahmefällen ist auf besonderen Nachweis der Notwendigkeit ein Nebengebäude in leichter Bauweise, das nicht zum dauernden oder zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dient, gestattet.

9.0 Nutzungsgrad der Bauflächen

9.1 Im eingeschossigen B-Gebiet ist bei offener Bauweise eine bebaubare Grundstücksfläche von 2,5/10 möglich. Die zulässige Bautiefe ist bis 15 m, der seitliche Grenzabstand beträgt 3,-- m, die Mindestgrundstücksgröße ist 500 qm und die Mindestfrontbreite 18,-- m.

Im gleichen Gebiet bei geschlossener Bauweise ist eine Grundstücksfläche von 3,0/10 bebaubar bei einer zulässigen Bautiefe von 12 m, einer Mindestgrundstücksgröße von 300 qm und einer Mindestfrontbreite von 7,50 m.

Im zweigeschossigen Wohngebiet ist bei offener Bauweise eine bebaubare Grundstücksfläche von 2,3/10 zulässig. Die Bautiefe beträgt bis 15 m, der seitliche Grenzabstand 3m, die Mindestgrundstücksgröße 500 qm, die Mindestgrundstücksbreite 18 m.

Im gleichen Gebiet ist bei geschlossener Bauweise die bebaubare Grundstücksfläche 2,8/10, die zulässige Bautiefe 12 m, die zulässige Mindestgrundstücksgröße 300 qm und die Mindestfrontbreite 7,50 m.

9.2 Gemischtes C-Gebiet

Im gemischten eingeschossigen Gebiet der offenen Bauweise ist eine Grundstücksfläche von 3,0/10 zu bebauen. Die zulässige Bautiefe beträgt bis 12 m, der seitliche Grenzabstand 3 m, die Mindestgrundstücksgröße 600 qm und die Mindestfrontbreite 20 m.

Bei geschlossener Bebauung beträgt die bebaubare Grundstücksfläche 4,0/10, zulässige Bautiefe 12 m, die Mindestgrundstücksgröße 400 qm, die Mindestfrontbreite 10 m.

Im gemischten zweigeschossigen Gebiet bei offener Bauweise beträgt die bebaubare Grundstücksfläche 3,0/10, die zulässige Bautiefe bis 15 m, der seitliche Grenzabstand 3 m, die Mindestgrundstücksgröße 600 qm und die Mindestfrontbreite 20 m.

In geschlossener Bauweise beträgt die bebaubare Grundstücksfläche 3,5/10, die zulässige Bautiefe bis 12 m, die Mindestgrundstücksgröße 400 qm, die Mindestfrontbreite 10 m.

Im gleichen Gebiet bei dreigeschossiger geschlossener Bauweise ist die bebaubare Grundstücksfläche 3,3/10, die zulässige Bautiefe bis 12 m, die Mindestgrundstücksgröße 900 qm, die Mindestfrontbreite 25 m.

Für eine viergeschossige geschlossene Bauweise ergeben sich als bebaubare Grundstücksfläche 3,0 %, als zulässige Bautiefe 18 m und als Mindestgrundstücksgröße 1000 qm, als Mindestfrontbreite 30 m.

10.0 Gestaltung

10.1 Gestaltung der Gebäude

Neu- und Umbauten müssen sich in ihrer Stellung, Bau-
masse, Bauform, in den Werkstoffen, der Einzeldurchbil-
dung und in der Farbgebung dem Bilde der Straße, des
Ortes und der Landschaft einwandfrei einfügen.

10.2 Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude dürfen in Bezug auf die Höhe,
Neigungswinkel, Gestalt (Giebel, Walmen usw.), Ein-
deckungsart und Farbe von der Wesensart der Umgebung
sowie der geplanten Bebauung nicht abweichen. Reihen-
und Doppelhäuser müssen, auch wenn sie gegeneinander
versetzt sind, gleiche Dachneigung beibehalten.

Die Regelneigung der Dächer ist mit 25 ° - 35 ° für
zwei- und mehrgeschossige Bauten anzunehmen.

Für anderthalb- und eingeschossige Bauten können stei-
lere Dachneigung vorgesehen werden, sind jedoch dann
größer als 49 ° anzunehmen, um sich der Planung und
den Nachbargebäuden anzupassen.

Flachere Dachneigungen und Flachdächer sind für Gebäu-
de über 4 Stockwerke und für Einfamilienhäuser in be-
vorzugter Wohnlage bei Grundstücksgrößen über 1.500 qm
und einer Frontbreite von mindestens 25 m und Flach-
dachbauten zugelassen. Der Abstand dieses Gebäudes zum
nächsten Hauptgebäude anderer Dachform muß mindestens
12 m sein.

Nicht von diesen Vorschriften werden betroffen Garagen-
und Industriebauten.

10.21 Dachausbauten

Dachausbauten haben sich in der Dachform dem Hauptdach
anzuschließen. Die Gesamtlänge aller Dachausbauten auf

einem Dach darf in der Regel nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge einnehmen. Bei flachgeneigten Dächern unter 35° sind Dachausbauten nicht zugelassen. Liegende Dachfenster dürfen nicht größer als 1 qm sein und müssen zwischen den einzelnen Fenstern mindestens 50 cm Zwischenraum haben. Die Gesamtlänge aller Fenster darf $\frac{2}{3}$ der Häuserfront nicht überschreiten. An den Giebeln oder Graten muß mindestens der kürzeste Abstand bei liegenden Fenstern und bei Dachgauben 1,50 m zum äußeren Fensterrand betragen.

10.3 Höhenlage der Gebäude

Neubauten dürfen mit ihrem Erdgeschoßfußboden im ebenen Gelände nicht höher als 65 cm über der zu erwartenden Straßenhöhe liegen. Die Höhenlage des Vorgartens kann gleichfalls durch die Baugenehmigungsbehörde festgelegt werden. Liegt eine Straße noch unter oder über ihrer zukünftigen Höhe, so ist die vorläufige Anlage von Rampen, Vortreppen udgl. zur Sicherheit der Bewohner erforderlich. Die provisorischen Anlagen müssen beim Ausbau der Straße den endgültigen Verhältnissen angepaßt werden.

10.4 Garagen und Einstellplätze

Kellergaragen sind nur in Ausnahmefällen zugelassen, bei Zeilenbauten, wenn die Zeile länger als 30 m ist. Plätze für Sammelgaragen von der Bauaufsicht nicht gesondert vorgeschrieben sind und wenn sich eine Rampeineigung von nicht mehr als 10 % für die Einfahrt ergibt.

Für Gebäude, die an einer Straße mit einem Fahrdamm von weniger als 5 m liegen, ist zusätzlich zu den Forderungen der Reichsgaragenordnung eine Parkgelegenheit

auf dem Grundstück zu schaffen. Die Parkgelegenheit kann auch in der Garageneinfahrt angenommen werden.

10.5. Außenanlagen

Einfriedigungen zur Straße sollen in der Regel als Hecke bestehen, die auf einer Höhe von 80 cm zu halten sind. Zur zusätzlichen Sicherung können Lattenzäune oder durch die Hecke verdeckte Maschendrahtzäune eingerichtet werden. Einfriedigungsmauern dürfen nicht höher als 40 cm über den Bürgersteig hinausragen. Die Pfeiler dürfen keine größere Höhe als 80 cm haben. Zwischen die Pfeiler kann ein leichtes Gitter aus Holz oder Stahl gesetzt werden. Die Böschungsmauern an Garageneinfahrtsrampen dürfen lediglich 40 cm über dem Erdboden hinausragen.

11.0 Ortsbaurechtliche Bestimmungen

1. Die Stadt Beckum wurde zum Wohnsiedlungsgebiet erklärt durch:
Verordnung über Wohnsiedlungsgebiete vom 4.4.1959,
Gesetz- und Verordnungsblatt NRW 1949 S. 66,
2. Die Stadt Beckum ist kein Aufbaugebiet im Sinne des § 4 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden in der Fassung vom 29.4.1952, Gesetz- und Verordnungsblatt S. 75,
3. Fluchtlinienpläne, festgestellt in den Jahren von 1919 - 1924 für das gesamte Stadtgebiet,
4. Ortsstatut betreffend die Bebauung in der Stadtgemeinde Beckum vom 29.10.1919,
5. Ortsstatut betreffend Erhebung von Anliegerbeiträgen zu den Straßenbaukosten im Bezirke der Stadt Beckum vom 25.10.1913,

Ortssatzung über den Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Wasserleitung und die Abgabe von Wasser vom 23.4.1938,

- 6. Satzung der Stadt Beckum in Westf. über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städt. Abwasseranlage einschl. Gebührenordnung vom 30.3.1954,
- 7. Ortssatzung über Werbeeinrichtungen in der Stadt Beckum vom 22.1.1958,
- 8. Ortsstatut betreffend die Aufbringung der Kosten zur Anlegung und Unterhaltung von Bürgersteigen im Bezirk der Stadt Beckum vom 29.10.1900.

12.0 Kosten der Aufschließung

Die Kosten der Aufschließung für die einzelnen Einrichtungen belaufen sich wie folgt:

12.1 Wasserversorgung

Die Kosten der Wasserversorgung betragen einschl. des in diesem Gebiet liegenden Stückes der Ringleitung und der zu Feuerlöschzwecken erforderlichen Hydranten 280.000,-- DM

12.2 Entwässerung

Die noch anzulegende Entwässerung für das Planungsgebiet kostet 290.000,-- DM

12.3 Stromversorgung

Die Kosten für die Stromversorgung einschl. der Hochspannungskabel und öffentlichen Hochspannungsstationen betragen in diesem Gebiet 390.000,-- DM

12.4 Gas und Telefon

Die Gas- und Telefonversorgung wurde, da sie auf Wunsch geschieht und nicht abzuschätzen ist, nicht erfaßt.

12.5 Straßen und Wege

Die Kosten für die noch anzulegenden öffentlichen Straßen und Wege ohne die Reparaturen und den Ausbau der vorhandenen Straßen und ohne Begrünung betragen

760.000,-- DM

12.6 Entschädigungen

Die Kosten für die Entschädigungen werden geschätzt auf

250.000,-- DM

Summe: 1.970.000,-- DM

=====

In die Aufschließungskosten sind die Kosten für die Umlegung und sonstige Neben- und Planungskosten nicht eingerechnet.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS. S. 454) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beckum vom *25. Juni 1959* aufgestellt worden.

Beckum, den *7. Februar 1961*

Im Auftrage des Rates der Stadt Beckum Für die Stadtverwaltung:

Meuwissen *Pittel*  *Büchtemann*
Bürgermeister Stadtverordneter Stadtdirektor Städt. Baurat

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.S. 454) in der Zeit vom *3. September 1960* bis *1. Oktober 1960* offengelegen

Beckum, den *7. Februar 1961*

Der Stadtdirektor der Stadt Beckum

 *Büchtemann*

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS.S. 454) ist mit Verfügung vom *18.4.62* bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Beckum, den *18.4.1962*

 *Gröning*
Regierungspräsident
i. A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GS. S. 454) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom *15. Mai 1962* förmlich festgestellt worden.

Beckum, den *26. Mai 1962*

Im Auftrage des Rates der Stadt Beckum Für die Stadtverwaltung:

Meuwissen *Pittel* *Büchtemann*
Bürgermeister Stadtverordneter Stadtdirektor Städt. Baurat

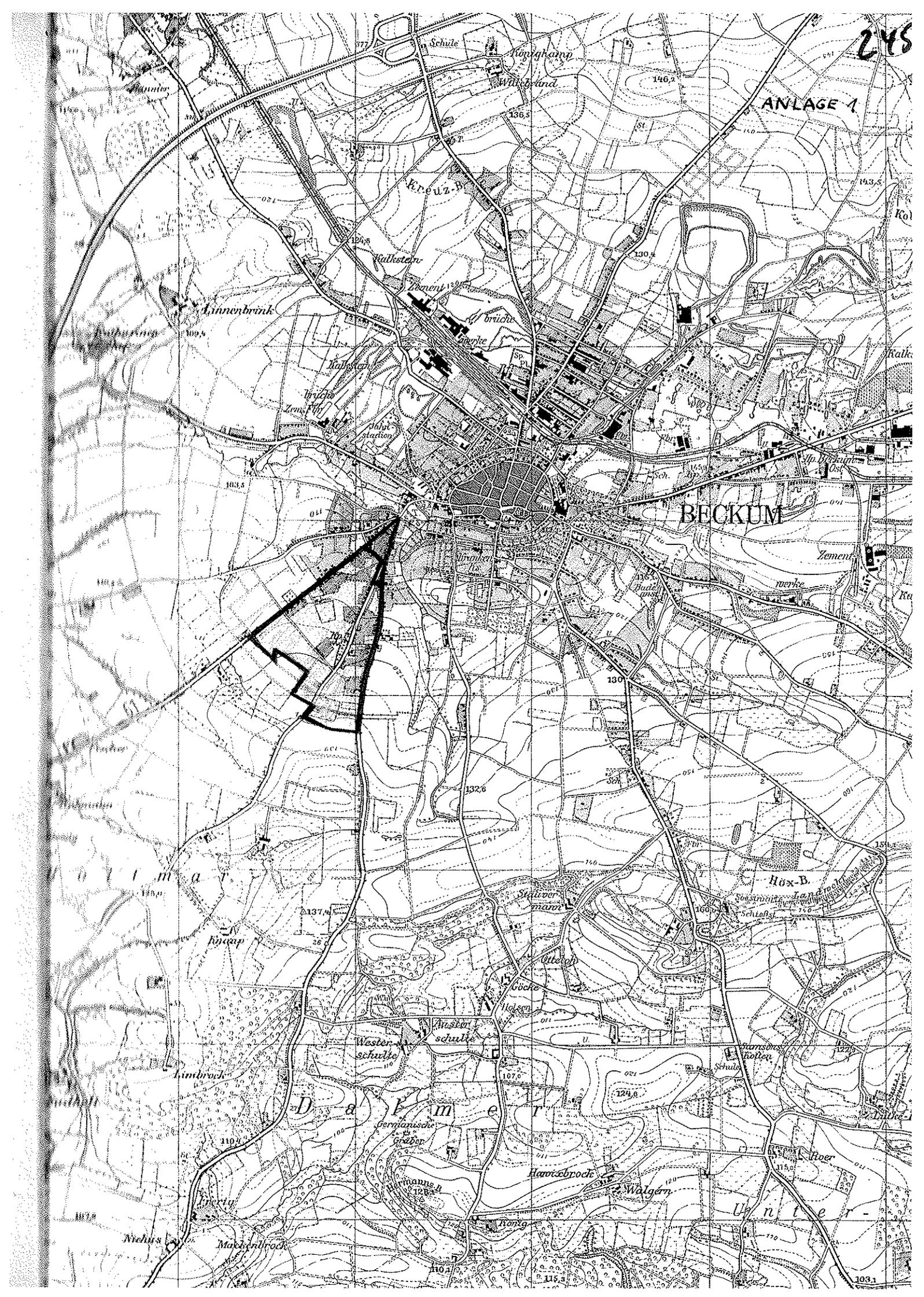
248

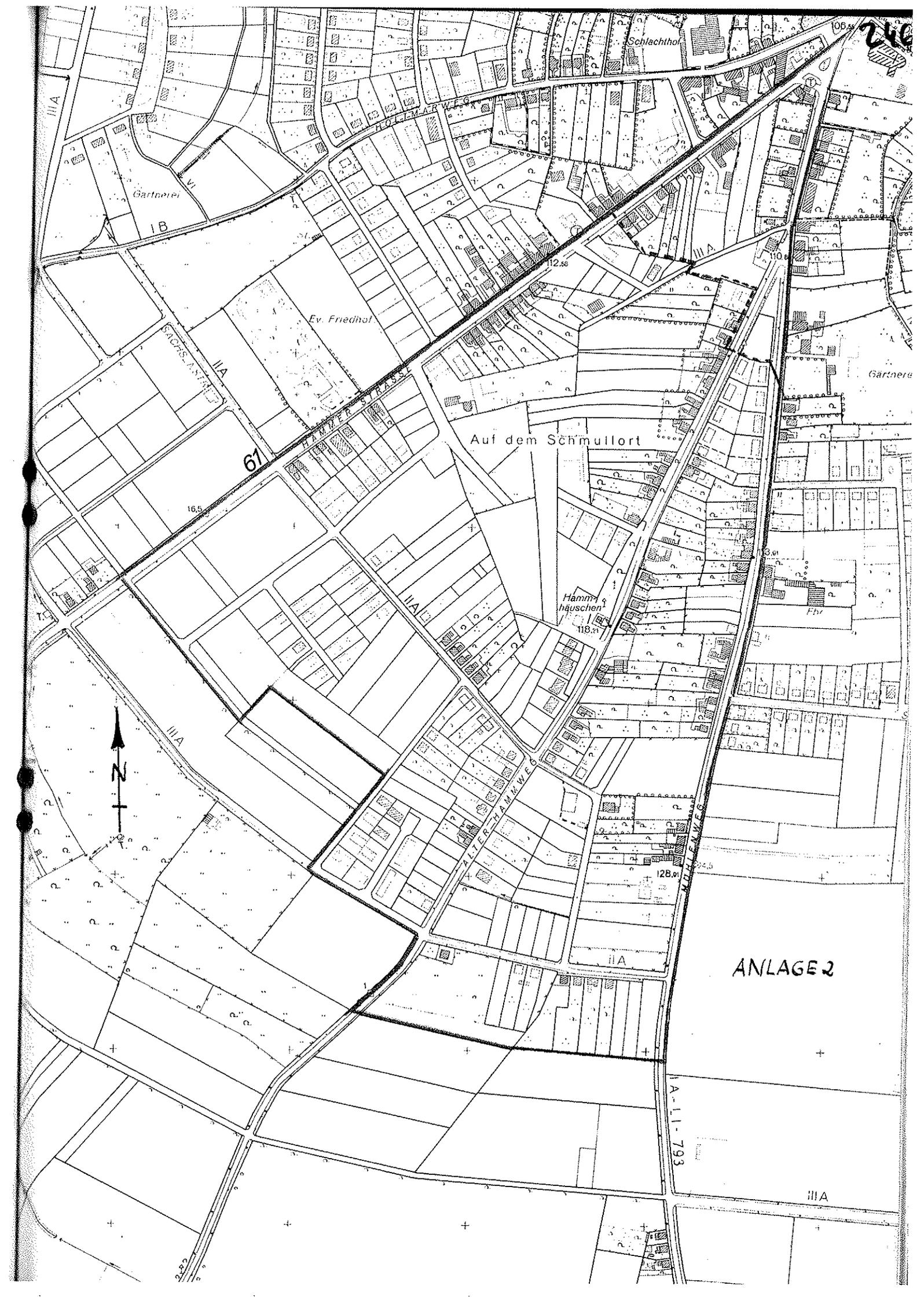
ANLAGE 1

BECKUM

D a e m e r

U n t e r



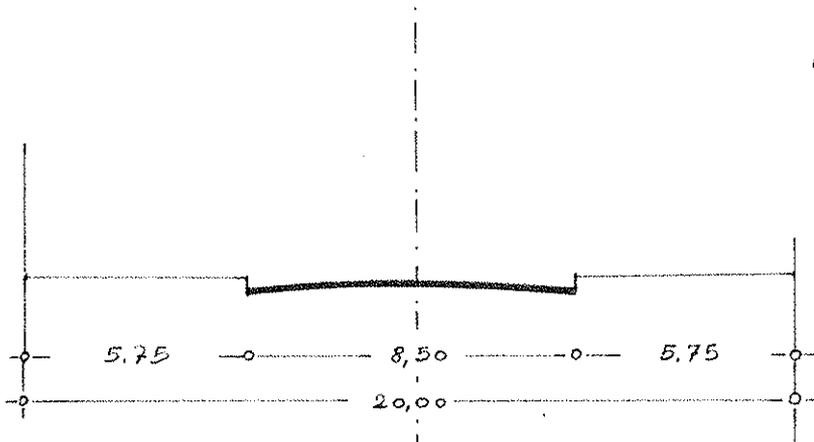


STRASSENQUERSCHNITTE

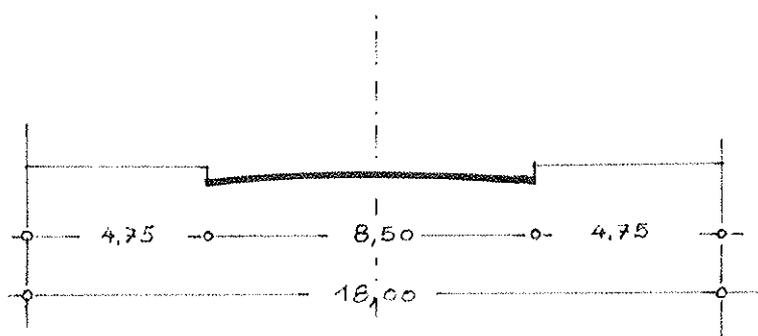
ANLAGE 3

MASSTAB : 1:200

HAMMERSTRASSE, B 61

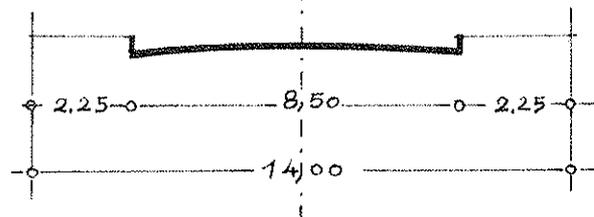


MÜHLENWEG, LIO 793

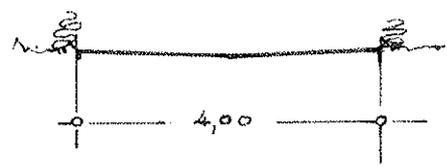
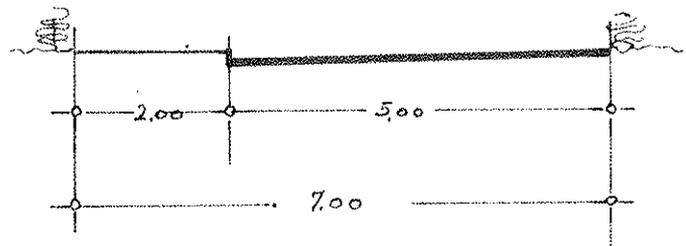
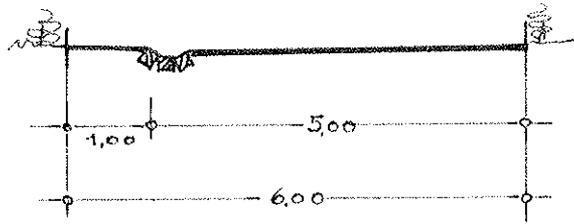
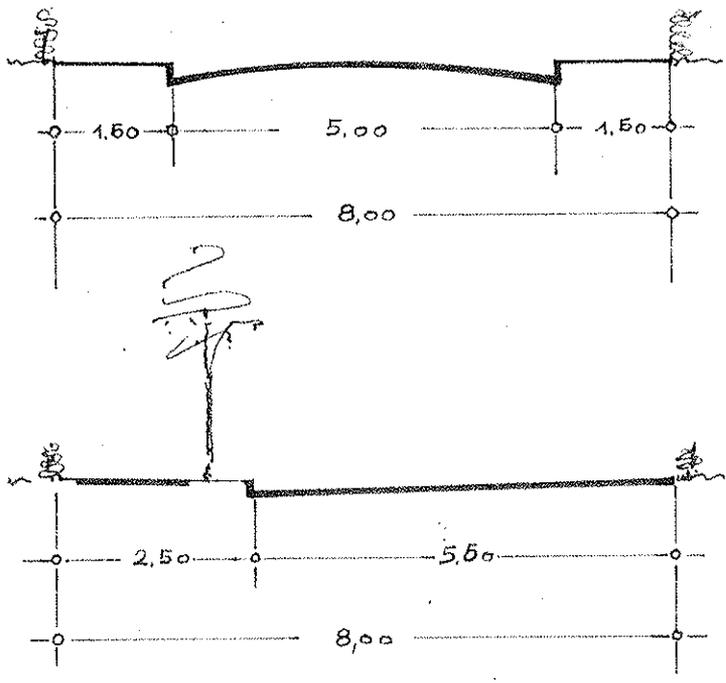


PROZESSIONSWEG
STRASSE 2

ALTER HAMM WEG
TEILW.



MASSTAB : 1:100



Anlage 3

zu 8.0 Nutzung der Grundstücke

Folgende Gebiete des 1. Durchführungsplanes sind
B - Gebiete (Wohngebiete):

Die westliche Grenze des Mühlenweges, beginnend von der Parzelle 1119/80 bis zur südlichen Bebauungsgrenze des Wiesenweges, entlang der südlichen Bebauungsgrenze des Wiesenweges bis zum Alten Hammweg, entlang der westlichen Grenze des Alten Hammweges bis zur Verlängerung des Wiesenweges, entlang der Verlängerung des Wiesenweges bis zur Straße Auf dem Völker, entlang der westlichen Grenze der Straße auf dem Völker bis zur Bebauungsgrenze Lessingstraße, entlang der südlichen Bebauungsgrenze der Lessingstraße bis zur Straße (3), entlang der östlichen Straßengrenze (3) nach Süden bis zu dem Fußweg zur Hammer Straße, entlang der südlichen Grenze des Fußweges bis zur Hammer Straße, weiterhin entlang der östlichen Grenze der Hammer Straße bis zu dem Fußweg Nr. (10), entlang der südlichen Grenze dieses Fußweges bis zur Uhlandstraße, entlang der östlichen Grenze der Uhlandstraße nach Norden bis zur südlichen Grenze der Kapellenstraße, entlang der südlichen Grenze der Kapellenstraße bis zum Alten Hammweg, entlang der östlichen Grenze des Alten Hammweges bis zur Parzelle 1144/80, entlang der nördlichen Parzellengrenze der Parzellen 1144/80 und 1119/80 zurück zum Mühlenweg.

C - Gebiete (Gemischtes Gebiet)

Das C-Gebiet beginnt an der westlichen Seite des Alten Hammweges am Weg Nr. (12) bis zur Kapellenstraße, entlang der nördlichen Grenze der Kapellenstraße bis zur Uhlandstraße, entlang der westlichen Grenze der Uhlandstraße bis zum Weg Nr. (10), entlang der nördlichen Seite des Weges Nr. (10) bis zur Hammer Straße, entlang der östlichen Seite der Hammer

der Wilhelm-Busch-Straße zwischen Uhlandstraße und dem Verbindungsweg zum Prozessionsweg,

B 3 g die Randbebauung an der Hammer Straße zwischen Prozessionsweg und der Straße Nr. (10), auf der östlichen Seite mit Ausnahme der südlichen Bebauung auf der Straße Nr. (10) an der Ecke Hammer Straße.

C 2 g ist die Ecke Kapellenstraße - Alter Hammweg im Bereich der Parzellen 74/10 und 74/9, der Baublock an der nördlichen Seite der Uhlandstraße zwischen Hammer Straße - Weg Nr. 12 und Weg Nr. 11, die östliche Seite der Uhlandstraße von Weg Nr. (10) nördlich bis Weg Nr. 11, die beiden nördlichen Baublöcke im Ring der Uhlandstraße.

C 3 g sind die Baublöcke entlang der westlichen Seite der Hammer Straße zwischen Straße Nr. (10) und Weg Nr. 11

C 4 g sind die 2 Blöcke in dem Nordteil des Ringes der Uhlandstraße und die 3 Blöcke zwischen dem Ring Uhlandstraße und der Kapellenstraße. Die Zwischenverbindungen zwischen den einzelnen Baublöcken sind als eingeschossige Trakte, soweit sie im Plan vorgesehen sind, gestattet.

zu 9.0 Nutzungsgrad der Bauflächen

In dem in der Ziffer 2.0 beschriebenen Gebiet ist mit Ausnahme der nachfolgend bezeichneten Gebiete nur eine zweigeschossige, offene Bebauung möglich. Ausnahmen sind:

- B 1 o Das Baugebiet an der südlichen Seite des Wiesenweges vom Mühlenweg bis zum Alten Hammweg, an der westlichen Seite der Droste-Hülshoff-Straße, vom Wiesenweg bis zum Prozessionsweg, an beiden Seiten der Lessingstraße, von Auf dem Völker bis zur Straße Nr. (3), die östliche Seite der Straße Auf dem Völker zwischen dem Weg Nr. (9) und dem Prozessionsweg ohne die Ecke am Prozessionsweg, die unter B 2 fällt, der Baublock entlang der westlichen Seite der Uhlandstraße zwischen Prozessionsweg und Weg Nr. (10), ausgenommen die Bebauung an der Ecke Prozessionsweg und an der Ecke der Straße Nr. (10), die unter B 2 fallen.
- B 2 g ist die Ecke zwischen Wiesenweg und Alter Hammweg auf Parzellen 130 und 129 mit Ausnahme des Grenzabstandes, die Blöcke entlang der Straße Nr. (1), auf der westlichen und östlichen Seite zwischen Str. Nr. (2) und Weg Nr. (6), die Blöcke entlang der Straße Nr. (1) nördlich der Straße Nr. (2), östlich der Straße Nr. (1), zwischen dieser und dem Mühlenweg, der Baublock am Alten Hammweg von Parzelle 825/82 bis Parzelle 943/84, der Baublock zwischen Straße Auf dem Völker, Wagenfeldstraße und Weg Nr. (9), der östlich/der Wagenfeldstraße liegende Baublock zwischen der Verlängerung des Wiesenweges und dem Kinderspielplatz, der Baublock zwischen Prozessionsweg - Hammer Straße - Straße Nr. (3) und dem Verbindungsweg zwischen Straße Nr. (3) und Hammer Straße, die südliche Bebauung entlang

Straße bis zur nördlichen Parzellengrenze der Parzelle 911/59, entlang der nördlichen Parzellengrenze dieser Parzelle, weiter entlang der nördlichen Parzellengrenze der Parzellen 849/60, 848/60 entlang der östlichen Parzellengrenze der Parzelle 848/60, entlang der südlichen Parzellengrenzen der Parzellen 819/62, 818/62, 817/62 und 62/1, entlang der nördlichen Parzellengrenze 538/66 bis zur Parzelle 78/2, entlang der westlichen Parzellengrenze nach Norden bis zur nördlichen Parzellengrenze dieser Parzelle, entlang der nördlichen Parzelle 78/2 bis zum Alten Hammweg.

