Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.024
- Herringer Heide -

für den Bereich zwischen dem Grundstück Kurt-Schumacher-Straße Hs.-Nr. 30 - der geplanten östlichen Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße - einer Linie ca. 200 m östlich parallel zur östlichen Grundstücksgrenze Kurt-Schumacher-Straße Hs.-Nr. 30 - dem südlich der geplanten Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße verlaufenden Graben.

Für den bisher nicht realisierten Teil des seit dem Jahre 1972 rechtsverbindlichen und im Jahre 1975 geänderten Bebauungsplanes Nr. 05.024 ist aus Gründen der inzwischen veränderten städtebaulichen Zielsetzungen und der beabsichtigten Realisierung von Schichtarbeiterwohnungen (in einem Teilbereich) ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt worden.
Wettbewerbsbedingung war u.a. die weitgehende Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich der geplanten Schichtarbeiterwohnungen. Diese Bedingung ist im wesentlichen erfüllt worden. Der Wettbewerb hat aber auch gezeigt, daß durch eine geringfügige Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes eine bessere Stellung der Baukörper und eine bessere Besonnung erreicht werden kann. Diese Verbesserungen machen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist südlich der geplanten Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße, um die Planstraße E gruppiert, drei überbaubare Flächen aus mit den Festsetzungen WA III bzw. IV, GRZ 0.4, GFZ 1.1, Flachdach, geschlossene Bauweise.
Da in diesem Bereich Schichtarbeiterwohnungen mit besonderen Anforderungen an die Wohnruhe und die Grundrißgestaltung errichtet werden sollen, ist es erforderlich, diese drei einzelnen überbaubaren Flächen zu einer größeren zusammenzufassen, um hierdurch eine um einen Innenhof dreiseitig geschlossene Bebauung zu ermöglichen.
Zur Einhaltung der erforderlichen Abstandfläche wird eine der östlich angrenzenden überbaubaren Flächen reduziert.
Da diese Bebauung als Gesamtmaßnahme realisiert werden soll, kann, auch in Anpassung an das Wettbewerbsergebnis, die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße E) entfallen.
Aufgrund der immer häufiger auftretenden Probleme mit Flachdächern, der günstigeren Ausnutzbarkeit und der besseren Gestaltungsmöglichkeiten soll die Festsetzung 'Flachdach' in 'Satteldach' geändert werden. In Anpassung an die aktuelle Wohnungsnachfrage soll die teilweise viergeschossig festgesetzte Bebauung in max. dreigeschossig geändert und die Geschoßflächenzahl entsprechend reduziert werden.
Die vorgesehene Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, und sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Kosten entstehen durch diese Planänderung nicht.

Hamm, 01. Oktober 1987

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Möller
Städt. Baudirektor