

Begründung

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.024 - Herringer Heide -

für den Bereich zwischen

- Dortmunder Straße
- dem südlich der Straße Herringer Heide verlaufenden Graben
- einer Linie ca. 156 m östlich parallel zur östlichen Grundstücksgrenze Kurt-Schumacher-Straße Haus-Nr. 30
- Verlängerung der Nordseite der geplanten Kurt-Schumacher-Straße (neu Fabriciusweg) nach Osten bis ca. 15 m in das Grundstück Dortmundener Straße Haus-Nr. 257 und von hier abknickend zur südlichen Grenze dieses Grundstückes
- südliche Grenze des Grundstückes Dortmundener Straße Haus-Nr. 257

Für den bisher nicht realisierten Teil des seit dem Jahre 1972 rechtsverbindlichen und im Jahre 1975 geänderten Bebauungsplanes Nr. 05.024 - Herringer Heide - 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. Dies gilt auch für den östlich angrenzenden Bereich, in dem Wohnungen für Aussiedler errichtet werden sollen. Der Wettbewerb hat aber auch gezeigt, daß durch eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes eine bessere Besonnung erreicht werden kann. Diese Verbesserungen machen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist südlich der Verlängerung der geplanten Kurt-Schumacher-Straße (neu Fabriciusweg) um die Planstraße F gruppiert, drei überbaubare Flächen aus, für zwei dieser Flächen mit den Festsetzungen WA III bzw. IV, GRZ 0,4, GFZ 1,1, geschlossene Bauweise, Flachdach und für die westlich der Planstraße F liegende Fläche WA III g GRZ 0,4, GFZ 1,0 SD.

Da in diesem Bereich Wohngebäude von nur einem Bauträger errichtet werden sollen, und um eine bessere Besonnung zu erreichen, ist es erforderlich, diese drei einzelnen überbaubaren Flächen zu einer größeren zusammenzufassen und so einen Innenhof mit einer dreiseitig geschlossenen Bebauung zu ermöglichen. Diese neu festgesetzte überbaubare Fläche ist darüber hinaus geringer als die ursprünglichen Flächen, so daß auch eine großzügigere Gestaltung der Freibereiche möglich ist.

Da diese Bebauung als Gesamtmaßnahme realisiert werden soll, kann, auch weitgehend in Anpassung an das Wettbewerbsergebnis, die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße F) und ein Teil der ursprünglich geplanten Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße (Fabriciusweg) entfallen.

Dieser Teilbereich der ursprünglichen Verlängerung der Kurt-Schumacher-Straße wird dem nord-westlich angrenzenden WA-Gebiet zugeordnet.

Das letzte Teilstück dieser geplanten Verlängerung ist der vorgesehenen privaten inneren Erschließung des Baugrundstückes angepaßt. Die erforderlichen Stellplätze und Garagen werden auf dem Grundstück untergebracht.

Orientiert am aktuellen Wohnungsbedarf und an der Ortsrandlage dieses Bereiches ist die teilweise viergeschossig festgesetzte Bebauung in max. dreigeschossig geändert und die Geschoßflächenzahl (GFZ) entsprechend reduziert worden.

Gleichzeitig mit dieser Änderung sollen die örtlichen Bauvorschriften (§ 81
(1) BauO NW geändert werden:

Aufgrund der immer häufiger auftretenden Probleme mit Flachdächern, der günstigeren Ausnutzbarkeit, der besseren Gestaltungsmöglichkeiten und in Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung soll die Festsetzung "Flachdach" in "Satteldach" geändert werden.

Die vorgesehene Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Kosten entstehen der Stadt durch die Planänderung nicht.

Hamm, 04.01.1989



Schmidt-Gothan
Stadtbaurat



Westphal