

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.011
- Fischerstraße -

für den Bereich zwischen

Südgrenze der Ursulastraße - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgehend von der Ursulastraße in westlicher Richtung - einer Linie ca. 37,5 m parallel zur Südgrenze der Ursulastraße ca. 21,0 m in westlicher Richtung - rechtwinkliger Abknick nach Süden - Nordgrenze der Grundstücke Fischerstraße Hs.-Nr. 30 - 22 a - Westgrenze des Grabens zwischen Fischerstraße Hs.-Nr. 32 und 30.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03.011, zwischen der Fischerstraße und der Ursulastraße auf den Flurstücken 102 und 103, ist eine Bebauung in 2-geschossiger offener Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, daß die Stellung der Häuser in einer Zeilenanordnung senkrecht zur Ursulastraße erfolgen sollte.

Aus städtebaulichen Gründen ist es sinnvoll und wünschenswert, entsprechend den Festsetzungen nördlich der Ursulastraße auch in diesem Bereich eine Straßenrandbebauung festzusetzen. Die Hälfte der geplanten Baukörper würde so direkt von der Ursulastraße angefahren. Der rückwärtige Grundstücksteil soll durch einen privaten Erschließungsweg an die Ursulastraße angebunden werden. Eine derartige Baukörperstellung bzw. Erschließung verringert den Flächenbedarf für die innere Erschließung, was sich zugunsten der begrünten Gartenflächen auswirkt. Die Baukörperanordnung in Verbindung mit der Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern schafft ein Wohnquartier mit fließenden Übergängen zwischen privatem und öffentlichem Grün und erhöht zudem in erheblichem Maße die Wohnqualität.

Durch die Änderung der Baukörperstellung bleibt die geplante Einwohnerdichte für eine wirtschaftliche Nutzung der Erschließungs- und Wohnfolgeeinrichtungen erhalten.

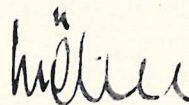
Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Für die benachbarten Grundstücke entstehen keine Nachteile.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Hamm durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, den 07. Januar 1985



Schmidt-Gothan
Stadtbaurat



Möller
Städt. Baudirektor