

7

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.028 - Nelkenstraße -

Der Rat der Stadt Hamm hat am 10. Dezember 1980 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 07.028 im nordwestlichen Bereich westlich der Nelkenstraße und südlich der Veistraße zu ändern. Der Bebauungsplan setzt an dieser Stelle eine nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

Westlich an diesen Bebauungsplan grenzt der Bebauungsplan Nr. 07.027 - Goldsternstraße - an. Die Abgrenzung beider Bebauungsplangeltungsbereiche ist nicht - wie es räumlich sinnvoll erscheinen würde - die Nelkenstraße, sondern eine Linie ca. 38 m westlich dieser Straße, die einst als westliche Begrenzung dieser Straße vorgesehen war.

Dadurch daß die Nelkenstraße östlich der geplanten Trasse ausgebaut wurde und nachdem der Bebauungsplan Nr. 07.027 - Goldsternstraße - im nordöstlichen Bereich dahingehend geändert worden ist, daß die Festsetzungen für eine Bebauung mit max. 8 Vollgeschossen zugunsten einer Bebauung mit mindestens 2 und max. 3 Vollgeschossen in der geschlossenen Bauweise unter Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche geändert wurde, ist auch der nach der Abstandsflächenverordnung einzuhaltende Mindestabstand von 32 m zur Nachbarbebauung nicht mehr erforderlich, so daß die Freifläche westlich der Nelkenstraße und südlich der Veistraße nunmehr einer Wohnbebauung zugeführt werden kann.

In Anlehnung an die in südlicher Richtung auf der Westseite der Nelkenstraße erstellten Doppelhäuser soll die voll erschlossene Freifläche, die mit der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07.027 gelegenen Teilfläche eine wirtschaftliche Einheit bildet, mit einem Doppelhaus bebaut werden. Eine Vervollständigung der Bebauung in diesem Bereich ist aus städtebaulich gestalterischen Gründen wünschenswert. Aber auch aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Bebauung sehr sinnvoll und bei der großen Nachfrage nach erschlossenem Bauland erstrebenswert, weil es sich bei diesem Grundstück - wie bereits dargelegt - um voll erschlossenes Bauland handelt.

Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Die erforderlichen Einstellplätze und Garagen können auf dem Baugrundstück errichtet werden.

Der Einmündungsbereich der Nelkenstraße in die Veistraße ist nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07.028 ausgebaut worden. Die öffentliche Verkehrsfläche der Nelkenstraße soll in diesem Teilstück entsprechend dem vorhandenen Ausbau im Rahmen dieser Änderung mit berücksichtigt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Hamm keine zusätzlichen Kosten.

Hamm, 06. April 1981

Schmidt-Gothan
Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Romer
Städt. Baudirektor