Begründung zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.027 - Goldsternstraße -

für den Bereich Gemarkung Heessen, Flur 17 zwischen Irisweg - östliche Grenze der Wegeparzellen Gemarkung Heessen, Flur 17, Flurstücke 918, 916, 910 - nördliche/westliche Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Heessen, Flur 17, Flurstück 911 - westliche/nördliche Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Heessen, Flur 17, Flurstück 912.

Im o.g. Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 07.027 - Goldsternstraße - ist die Bebauung entsprechend der bestehenden Festsetzung "Flachdach" (FD) mittlerweile realisiert.

Aufgrund der in dem o.a. Bereich immer häufiger auftretenden Probleme mit der Dichtigkeit der Flachdächer sowie der Notwendigkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Um ein städtebaulich-gestalterisch homogenes Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches auch zukünftig zu sichern, wird für den Geltungsbereich dieser Änderung die bestehende Festsetzung "Flachdach" in "Satteldach" (SD) geändert. Durch Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW wird die Gestaltung der Dächer der unterschiedlich vorhandenen Haustypen gesichert und in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen.

Aus gestalterischen Gründen wird innerhalb des Änderungsbereiches einheitlich die Dachform "Satteldach" (SD) festgesetzt. Die für diesen Dachtyp festgesetzte, der vorhandenen Umgebung entsprechenden, Dachneigung von 30° gewährleistet wirtschaftliche Ausbaumöglichkeiten des Dachraumes und sichert gleichzeitig eine einheitliche Entwicklung der Dachlandschaft.
Mit entsprechenden Verschattungsuntersuchungen wurde sichergestellt, daß durch die Aufstockung ausgelöste zusätzliche Verschattung der Nachbargrundstücke über ein in der Rechtsprechung festgelegtes Maß hinaus ausgeschlossen sind.

Die Gebäude sind, bedingt durch die Ausführung mit Flachdächern, in unterschiedlichen Abmessungen errichtet. Um überdimensionierte Dachkonstruktionen auszuschließen, werden Hauptfirstrichtungen festgesetzt.

Um den Charakter eines "aufgelegten" Daches durch einen schattenwerfenden Dachrand zu verstärken, sind an den Traufen Dachüberstände von mind. 40 cm einzuhalten. Um die differenzierte Gestaltung der einzelnen Dächer zu unterstreichen, sollen zur Profilierung des Traufbereiches die Dachrinnen außen vorgesetzt und deren Verkleidung ausgeschlossen werden.

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung werden für den o.g. Bereich die bisherigen gestalterischen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

noe.que.6.5

Die Änderung des Bebauungsplanes ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich wünschenswert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 07.027 werden nicht berührt.
Kosten entstehen der Stadt Hamm durch die Planänderung nicht.

Hamm, 28. April 1992

Hamerla
Stadtbaurat

Möller
Ltd.Städt. Baudirektor

noe.que.6.5

D 3/16/92
2.6.92