

1

Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 07.024 - Idastraße -

für den Bereich Gemarkung Heessen, Flur 24, zwischen der Westgrenze der Barbarastrafe - der südlichen, östlichen und nördlichen Grenze der Idastraße (Barbarastrafe Hs.Nr. 15 und 16, Idastraße Hs.Nr. 2, 4, 6, 8).

Im o.g. Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 07.024 - Idastraße - ist die Bebauung entsprechend der bestehenden Festsetzung "Flachdach" (FD) mittlerweile realisiert.

Zur Sicherung eines einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes dieses Bereiches sowie aufgrund der immer häufiger auftretenden Probleme mit der Dichtigkeit der Flachdächer und dem gestiegenen Wohnraumbedarf der Bewohner soll der Bebauungsplan geändert werden. In den 60er und 70er Jahren wurden Neubausiedlungen aufgrund von damals aktuellen städtebaulichen Leitvorstellungen mit Flachdächern erstellt, weil das Stilelement Flachdach besonders attraktiv, und auf den ersten Blick auch preisgünstiger erschien. Man baute zwar nach dem jeweiligen Stand der Technik, aber auch mit einer gewissen Sorglosigkeit, was häufig zu Dachundichtigkeiten führt. Weniger qualitätsvolle Materialien, eine mangelhafte Wärmedämmung sowie falsche oder fehlende Belüftung führen noch zusätzlich zu Tauwasserschäden. Ein Analysieren der Fehlerursachen ist schwierig. Daher ist es verständlich, daß Bauherren das reparaturanfällige Flachdach gegen ein wartungsarmes Steildach austauschen möchten.

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. Darüberhinaus wird die Gestaltung der Dächer den unterschiedlich vorhandenen Haustypen entsprechend durch örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW näher geregelt.

Aus gestalterischen Gründen wird innerhalb des gesamten Änderungsbereiches einheitlich die Dachform "Satteldach" (SD) festgesetzt. Die für diesen Dachtyp festgesetzte Dachneigung von 30° - 35° gewährleistet i.V.m. der Begrenzung der Drempehöhen wirtschaftliche Ausbaumöglichkeiten des Dachraumes und sichert gleichzeitig eine einheitliche Entwicklung der Dachlandschaft. Drempeverkleidungen, die den Charakter eines aufgesetzten Daches vermitteln, werden ausgeschlossen. Putz oder Klinker in Fortführung der bestehenden Gebäudeverkleidung sind keine Verkleidungen im Sinne des § 5 (2) der Örtlichen Bauvorschriften.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwei vorhandene Gebäude ohne Grenzabstand errichtet. Um zu vermeiden, daß ein Hausgiebel an der Grundstücksgrenze auf die Traufe des Nachbargebäudes stößt, ist die Dachfläche abzuwalmen.

Die Gebäude sind, bedingt durch die jeweilige Flachdachausführung in unterschiedlichen Abmessungen errichtet. Um überdimensionierte Dachkonstruktionen auszuschließen, sind die Hauptfirstrichtungen in den Längsachsen der Gebäude anzuordnen. Bei horizontal um mehr als einen Meter gegeneinander versetzten Gebäudeteilen soll der First diesem Versprung folgen.

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.

Zur Belichtung der Räume sind Dachgauben nur als Einzelgauben im Bereich der Dachflächen zulässig, die den zugehörigen Erschließungsstraßen und -wegen zugewandt sind. Dadurch wird die Einsehbarkeit der Nachbargrundstücke gemindert. Zur weiteren Belichtung der Dachräume an der den zugehörigen Erschließungsstraßen und -wegen abgewandten Dachflächen sind Dachflächenfenster nur dann zulässig, wenn sie 1/4 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Wänden nicht überschreiten.

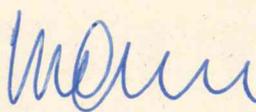
Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung werden für den o.g. Bereich die bisherigen gestalterischen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

Kosten entstehen der Stadt Hamm durch diese Planänderung nicht.

Hamm, 13. November 1992



Hamerla
Stadtdirektor



Möller
Ltd. Städt. Baudirektor