

Begründung

Zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.012 - Münsterstraße / Heessener Straße -

für den Bereich der Flurstücke 233, 423 und 533 in der Flur 11 der Gemarkung Hamm. Der Bereich wird im Norden von der Straße Bramwiese, im Osten von den Ostgrenzen der Flurstücke 533 und 233, im Süden von der Heessener Straße (B 61) und im Westen von dem Lohweg und von dem Fuß- und Radweg begrenzt, der die Bramwiese mit der Heessener Straße verbindet.

Vorhandener Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 07.012 - Münsterstraße / Heessener Straße - ist seit dem 29.04.1969 rechtsverbindlich. Er setzt für den Änderungsbereich ein Mischgebiet mit zweigeschossiger Bauweise (GRZ 0,4 / GFZ 0,7) fest. In der Südwestecke des Flurstückes 233, die mit dem Wohnhaus Heessener Straße Nr. 11 bebaut ist, setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche fest, die eine Teilfläche des Einmündungsbereiches einer ehemals geplanten Verbindungsstraße in die Heessener Straße bildet. Für die Umsetzung dieser Planung müßte das Haus Heessener Straße Nr. 11 entfallen. Das Flurstück 233 wäre dann nur noch sehr eingeschränkt bebaubar.

Erfordernis der Planänderung

Die o.a. vormals geplante Straßenverbindung von der Bramwiese zur Heessener Straße ist nicht realisiert worden. Anstatt dessen ist zwischen der Straße Bramwiese und der Heessener Straße ein Fuß- und Radweg mit beiderseitigem Verkehrsgrün ausgebaut worden. Dieser Ausbauzustand ist im Rahmen der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.012 - Münsterstraße / Heessener Straße - planungsrechtlich gesichert worden. Die für die Einmündung der nicht realisierten Straße vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche wird nicht mehr benötigt und soll daher mit der 5. (vereinfachten Änderung) des o.a. Bebauungsplanes entfallen.

Die überbaubare Grundstücksfläche kann im Bereich des Flurstückes 233 dem baulichen Bestand entsprechend angepaßt werden: Die Baugrenze, die bislang mitten durch das Haus Heessener Straße Nr. 11 verläuft, wird auf die westliche Grenze des Flurstückes 233 verlegt. Hierdurch wird das Haus Heessener Straße Nr. 11 planungsrechtlich gesichert, so daß Nachfolgebauten auf gleicher Grundfläche künftig zulässig sind. Im Bereich des Flurstückes 533 wird die westliche Baugrenze um ca. 4,5 Meter nach Westen verschoben, um die überbaubare Grundstücksfläche entlang der Straße Lohweg zu orientieren und um eine bessere Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Die Baugrenze verläuft auf dem Flurstück 533 - in nördlicher Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstückes 233 - in einem Abstand von ca. 2,5 m bis 4,0 m zur Straße Lohweg. Zur Straße Bramwiese verbleibt der Abstand der Baugrenzen der vorhandenen Bebauungsstruktur entsprechend unverändert bei 4 m. Alle anderen Festsetzungen werden unverändert übernommen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die 5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.012 - Münsterstraße / Heessener Straße - positiv zu bewerten. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt und die nachbarlichen Belange sind nachteilig nicht betroffen.

Hamm, 08.12.1997

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Haggeney
Ltd. städtischer Baudirektor