

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.016 "Pählenweg"

Der Bebauungsplan Nr. 03.016 weist im nordwestl. Planbereich in größerem Umfang Gebiete für die Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude aus. Dabei sind Geschöbshöhen bis max. VIII festgesetzt.

Für einen Teil dieses Bereiches ist im Rahmen der bestehenden Festsetzungen die Errichtung dreigeschossiger Reiheneigenheime genehmigt worden. Für die Realisierung der geplanten Geschöbhbauten auf den verbleibenden mehrgeschossig bebaubaren Grundstücksflächen besteht für einen überschaubaren Zeitraum kein Bedarf. Die zu erwartende Einwohnerentwicklung hat einen wesentlich geringeren Bedarf an Geschöbwohnungen zur Folge als ursprünglich angenommen

Daher soll der Bebauungsplan Nr. 03.016 im nordöstlichen Planbereich derart geändert werden, daß die ursprünglich für den Geschöbwohnungsbau vorbehaltenen Flächen für die Errichtung von Eigenheimen vorgesehen werden.

Im Interesse der Angebotsvielfalt sind unterschiedliche Bauweisen - wie die Errichtung von Einzel- und/oder Doppelhäusern und Hausgruppen vorgesehen. Die Geschöbshöhen sind für Einzel- und Doppelhäuser auf I bis II, für Doppelhäuser und Hausgruppen auf II bis max. III Geschosse begrenzt.

Wegen des verringerten Bedarfs an öffentlicher Grünfläche infolge der aufgelockerten Bebauung soll die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche nördlich der Künneckestraße um eine Bebauungstiefe parallel zur Ziehrerstraße verkleinert werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen (hier: Kinderspielflächen und Naherholungsgrün) wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Zum Zwecke der einheitlichen Gestaltung sind Dachformen in Anlehnung an die bestehende angrenzende Bebauung im westlichen Änderungsbereich als Flachdach und im östlichen Änderungsbereich als Satteldach vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über die bereits festgesetzten Straßen. Eine Erweiterung des öffentlichen Verkehrsnetzes ist nicht notwendig. Soweit kein direkter Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche gegeben ist, erfolgt die Erschließung der Baugrundstücke über private Wohnwege, deren Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegen sind.

Bei Realisierung der Planung entstehen für die Stadt Hamm keine durch die Änderung bedingten zusätzlichen Kosten. Im Gegenteil werden durch die Verkleinerung der geplanten öffentlichen Grünfläche Kosten der öffentlichen Hand eingespart.

Hamm, 6. 12. 77

Schmidt-Gothan
 Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
 Stadtbaurat

Romer
 Dipl.-Ing. Romer
 Städt. Oberbaurat

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.016 und die Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 30. Juni bis einschließlich 31. Juli 1978 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 10. August 1978
 Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage:



Romer
 Städt. Baudirektor