

## B e g r ü n d u n g

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. o4.o24  
- Brefeldstraße / Virchowstraße -

für den in der Gemarkung Pelkum, Flur 15, gelegenen Bereich zwischen Nord- und Westgrenze des Grundstücks Brefeldstraße Hs.Nr. 15 - Westgrenzen der Grundstücke Brefeldstraße Hs.Nr. 13 und Flurstück 264 - Brefeldstraße - Virchowstraße - Westgrenzen der Flurstücke 736, 735 und Brefeldstraße Hs.Nr. 64 - Südseite des Wendesplatzes der Brefeldstraße.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. o4.o24, den <sup>die</sup> ehemalige Gemeinde Pelkum im Jahre 1972 aufgestellt hat, setzt südlich der Virchowstraße und östlich der Brefeldstraße einen rd. 75 m langen 3-geschossigen Wohnblock mit einer entsprechenden Stellplatzanlage fest. Östlich der Brefeldstraße sollte eine rd. 60 m lange Hausgruppe (Reihenhäuser) entstehen. Diese Festsetzungen erfolgten ohne Berücksichtigung der bestehenden Eigentumsverhältnisse.

Die derzeit absehbare Einwohnerentwicklung im Stadtbezirk Hamm-Pelkum stellt die Realisierung dieser verdichteten Bebauung infrage. Der Bebauungsplan soll daher in Anlehnung an die vorherrschende Bebauung mit 1 und 2 Geschossen und unter Wahrung der Eigentumsverhältnisse geändert werden. Es können nunmehr hier freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und eine Hausgruppe mit 7 Reihenhäusern errichtet werden. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen öffentlichen Straßen. Der auf der Südseite der Virchowstraße vorgesehene Parkstreifen ist nicht mehr erforderlich und wird daher aufgehoben.

Die vorgesehene Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht; sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diesen Bereich Wohnbaufläche darstellt. Durch die Planänderung wird die künftige Wohnsituation wesentlich verbessert.

Der Stadt Hamm entstehen durch diese Planänderung keine Kosten.

Hamm, 28. August 1984



Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat



Möller  
Städt. Baudirektor