

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30

Bereich zwischen der Dortmunder Strasse, dem Römerweg, der Lange Strasse und der Unnaer Strasse.

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung vom 25.9.1963 für den Bereich zwischen der Königgrätzer Strasse, der Dortmunder Strasse, der Unnaer Strasse, der Lange Strasse, der westl. Grenze des Grundstücks Lange Strasse Nr. 204, dem Sportplatz, der Dortmunder Strasse, dem Römerweg, der Westfalenschleife, der geplanten Verbindungsstrasse zwischen der Hafenstrasse und der Unnaer Strasse und der Hafenstrasse, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG enthalten soll.

Inzwischen wurden von einer Baugesellschaft in dem Bereich Dortmunder Strasse, Römerweg, Lange Strasse und Unnaer Strasse umfangreiche Grundstückskäufe getätigt. Die Grundstücke sollen bald einer Wohnbebauung zugeführt werden. Um das Vorhaben bauaufsichtlich genehmigen zu können, ist für diesen Bereich die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens vordringlich geworden.

Die Aufstellung des Planes erfolgt in Erfüllung eines Teiles des Ratsbeschlusses, und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern.

Der Planbereich ist violett umrandet. Innerhalb des Bereiches sollen festgesetzt werden:

- 1.) die Verkehrsflächen,
- 2.) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- 3.) die überbaubaren Grundstücksflächen und
- 4.) die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Vorgärten -

Im früheren Wirtschaftsplan der Stadt ist der Planbereich als für die Bebauung beschränkt zugelassene Fläche dargestellt.

Im Baustufen- und Baugebietsplan sind keine Ausweisungen über Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt.

Förmlich festgestellte Fluchtlinien bestehen für die Unnaer Strasse und Dortmunder Strasse. Soweit die Fluchtlinien gegenstandslos geworden sind, sollen sie aufgehoben werden.

Die vorhandene Wohnbebauung wird in ihrem jetzigen Bestand planungsrechtlich gesichert. Die unbebauten Grundstücke werden als Baugebiete festgesetzt. Die Führung der Dortmunder Strasse trifft einige alte Gebäude, die beim endgültigen Ausbau der Strasse abgebrochen werden müssen.

Die Bebauung ist bei den Eigenheimen zweigeschossig, bei den Miethäusern viergeschossig vorgesehen. Ein achtgeschossiger Baukörper im nordöstl. Planbereich bildet in der Gruppe der viergeschossigen Wohnblöcke eine Dominante.

Die Abwässer werden in das städt. Kanalnetz eingeleitet und der Kläranlage Hamm zugeführt.

Die nach § 64 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit den Runderlassen des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20.7.1960 - II A 3 2.060 Nr. 2050/60 - und 27.2.1962 - II A 4.2060 Nr. 364/62 - erforderlichen privaten Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen nicht getroffen werden. Soweit die notwendigen Strassenflächen nicht freihändig erworben werden können, bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die Enteignung.

Der Erschliessungsaufwand beträgt rd. DM. 825.000,--.D

Nach der Satzung vom 27.6.1961 über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen in der Stadt Hamm, sind von der Stadt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschliessungsaufwandes zu tragen.

Hamm, den 2. April 1965

N. Gwary
.....
Stadtrat

Kattenborn
.....
Städt. Obervermessungsrat.

Kattenborn
Städt. Oberbaurat

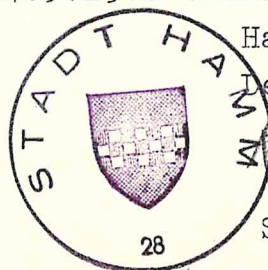
Der Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 25.4. bis einschl. 24.5.1966 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 15.6.1966

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

(Kattenborn)

Städt. Oberbaurat



Gehört zur Vfg. v. 25.8.1966
IB2-125x(Hamm 30)

Landesbaubehörde Ruhr

gesehen & 21.9.65