

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35

Bereich zwischen der Dortmunder Straße, dem Römerweg und der Langestraße

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung vom 25. 9. 1963 für das Gebiet zwischen der Königgrätzer Straße, Dortmunder Str., Unnaer Straße, Lange Straße, westl. Grenze des Grundstücks Lange Straße Hs. Nr. 204, dem Sportplatz, der Dortmunder Straße, dem Römerweg, der Westfalenschleife, gepl. Verbindungsstraße zwischen Hafenstraße und Unnaer Straße und der Hafenstraße, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG. enthalten soll.

Vor der Aufstellung des Planes wurde das ausgedehnte Gebiet in den Bereich westl. des Römerweges und die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 13 und 30 aufgeteilt. Das Verfahren für die Pläne Nr. 13 und 30 wird z. Zt. durchgeführt. Der Bereich westl. des Römerweges wird in dem neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 35 miterfaßt.

Das Plangebiet gehört bereits zum Innenbereich (§ 34 BBauG) und ist in erheblichem Umfange mit Eigenheimen bebaut. Die laufende Bevölkerungszunahme im westl. Stadtteil macht es dringend erforderlich, Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festzusetzen, auf denen die notwendigen Folgeeinrichtungen, wie Kirchen, Schulen usw. errichtet werden können. Aus diesem Grunde sind innerhalb dieses Bebauungsplanes zwei Baugrundstücke für den Gemeinbedarf vorgesehen, und zwar an der Ecke Lange Straße/Dortmunder Straße für ein evgl. Gemeindezentrum und südl. der Dortmunder Straße für den Neubau einer evgl. Volksschule.

Die vorhandene Wohnbebauung wird entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart teils als WA-Gebiet, teils als WR-Gebiet festgesetzt und damit in ihrem jetzigen Bestand planungsrechtlich bestätigt. Außerdem werden die bisher unbebauten Grundstücke als Baugebiete festgesetzt. Die Bebauung ist bei den Eigenheimen zweigeschossig und bei den Mietwohnhäusern drei- und viergeschossig.

In dem Planbereich sind 55 Wohnungseinheiten vorhanden und 102 geplant, ~~Sie werden insgesamt~~ ^{also} ~~157. erreichen.~~

Der Planbereich ist schwarz dick-gestrichelt umrandet. Innerhalb des Planbereiches werden festgesetzt:

- 1.) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- 2.) die überbaubaren Grundstücksflächen,
- 3.) die örtlichen Verkehrsflächen und
- 4.) zwei Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Volksschule und Evgl. Gemeindezentrum).

Die nach § 64 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen notwendigen privaten Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die Straßen in dem Bebauungsplanbereich sind kanalisiert; die anfallenden Schmutzwasser werden der zentralen Kläranlage zugeführt. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen nicht getroffen werden.

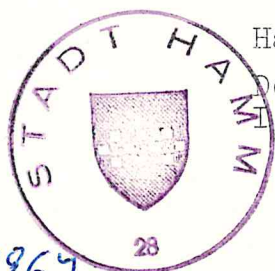
Der Erschließungsaufwand beträgt rd. 640.000,-- DM.

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.

N. Graw
Stadtrat

K. Kuntz
Städt. Oberbaurat

Der Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 4. Juli bis einschließlich 3. August 1967 öffentlich ausgelegen.



Hamm, den 8. März 1967

Der Oberstadtdirektor
H.A.

K. Kuntz
Vermessungsamtmann

Gefügt zur VgV. 4. 7. 1967
12. IB2- 125.4 (Hamm 35)

Landesbaubehörde Ruhr