

-----

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf den mittleren Planabschnitt zwischen der gepl. Verlängerung der Barbarossastraße, dem Kirchengrundstück und der vorhandenen 2geschossigen Bebauung sowie auf die rückwärtigen unbebauten Teile der Grundstücke südlich der geplanten Verlängerungen der Barbarossa- und Welfenstraße.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 sieht eine verdichtete Bebauung vor mit der Zielsetzung einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Baugrundstücke und der Erschließung.

Durch die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und wegen des künftig zu erwartenden geringeren Bevölkerungswachstums können die ursprünglichen Verdichtungsabsichten im geplanten Umfang nicht beibehalten werden. Außerdem zeigt sich bei den derzeitigen Wohnungsbauabsichten ein deutlicher Trend zugunsten einer niedrigen, mäßig verdichteten Wohnbebauung.

Aus diesen Gründen soll unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Erörterung mit den Beteiligten im Umlegungsverfahren der Bebauungsplan Nr. 17 geändert werden. Eine zügige Durchführung des Bebauungsplanes ist damit gewährleistet. Städtebaulich ist die Änderung vertretbar.

Vorgesehen ist eine 2geschossige Randbebauung südlich der gepl. Verlängerungen der Barbarossa- und Welfenstraße, wobei die Zweigeschossigkeit zwingend festgesetzt wird, um eine, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung, in der Höhenentwicklung differenzierte Bebauung zu erreichen.

Nördlich der gepl. Verlängerung der Barbarossastraße soll die schon bestehende Reihenhausbebauung mit I- II Geschossen fortgesetzt werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche wird gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes dadurch geringfügig verkleinert, daß die senkrecht zur Fahrbahn der geplanten Verlängerung der Barbarossastraße vorgesehenen Parkstände durch eine Parkspur parallel zur Fahrbahn ersetzt werden.

Die Stellplätze bzw. Garagen können bei den Gebäuden südlich der geplanten Verlängerungen der Barbarossa- und

Welfenstraße - auf den Baugrundstücken angelegt werden. Im nördlichen Änderungsbereich ist die Anlage von Gemeinschaftsgaragen bzw. -stellplätzen notwendig. Die Erschließung erfolgt hier über priv. Wohnwege, deren Flächen mit Geh- und Leitungsrechten zu belasten sind.

Die Bilanz der Bebauungsplanänderung ergibt eine Reduzierung der Wohneinheiten um ca. 9 WE.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Hamm bei der Realisierung der Planung keine zusätzlichen Kosten.

Hamm, den 23. September 1976



Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat



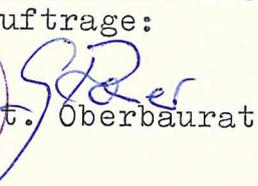
Dipl.-Ing. Romer  
Städt. Oberbaurat

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 14.12.1976 bis einschließlich 14.1.1977 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 17.1.1977

Der Oberstadtdirektor

im Auftrage:

  
  
Städt. Oberbaurat