

## Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.011  
- Fischerstraße -

für den Bereich zwischen

Westgrenze des Grundstücks Elisabethstraße Hs.-Nr. 38 und deren südl. Verlängerung,  
Planstraße "C" - nördl. Verlängerung der Westgrenze des Wendehammers der Planstraße "C" (Westgrenze des Flurstücks 562, Flur 9, Gemarkung Berge)  
- Nordgrenze des Flurstücks 562, Flur 9, Gemarkung Berge, - Westgrenze des Flurstücks 573, Flur 9, Gemarkung Berge - einer ca. 27 m langen Linie bis zur westlichen Verlängerung der Parallelen im Abstand von ca. 4 m nördlich der Nordgrenze des Flurstücks 362, Flur 9, Gemarkung Berge (Elisabethstraße Hs.-Nr. 38) - nördliche Verlängerung der Westgrenze des Grundstücks Elisabethstraße Hs.-Nr. 38.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03.011 sind innerhalb des Baublocks "H" nördlich der Planstraße "C" zwischen dem Wendehammer dieser Planstraße und der westlichen Grenze des Grundstücks Elisabethstraße Hs.-Nr. 38 Hausgruppen mit zwingenden 2 Vollgeschossen festgesetzt, während in den unmittelbar angrenzenden Baugebieten - bis auf das Grundstück Elisabethstraße Hs.-Nr. 38 - nur Einzel- und Doppelhäuser mit 1 Vollgeschoß zulässig sind.

Da der Baublock "H" den Abschluß des Wohnsiedlungsgebietes nach Norden zur freien Landschaft hin bildet, ist es aus städtebaulich-gestalterischen Gründen zur Erlangung eines harmonischen und abgestuften Übergangs zur freien Landschaft sinnvoll, für diesen Baublock statt der Hausgruppen mit der zwingenden Zahl von 2 Vollgeschossen nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen festzusetzen, wobei das 1. Obergeschoß als ausgebauten Dachgeschoß errichtet werden soll.

Das mit der Festsetzung von zwingend 2-geschossigen Hausgruppen für den Baublock "H" angestrebte Ziel, die notwendige Einwohnerdichte für eine möglichst wirtschaftliche Nutzung der Erschließungs- und Wohnfolgeeinrichtungen zu erreichen, wird auch **ungefähr** mit der geplanten Änderung erreicht, indem die überbaubaren Grundstücksflächen nach Süden erweitert werden und die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen zugunsten der Erweiterung einer überbaubaren Grundstücksfläche aufgegeben wird. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken unterzubringen.

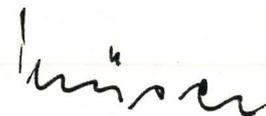
Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Für die benachbarten Grundstücke entstehen keine Nachteile. Vielmehr wird durch die Planänderung eine Verbesserung der künftigen Wohnsituation erzielt.

Zusätzliche Kosten entstehen der Stadt Hamm durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, 04. Oktober 1983



Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat



Müser