

Begründung zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 03.011 - Fischerstraße -

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03.011 - Fischerstraße - ist der Bereich südlich der Elisabethstraße/Magdalenenweg als allgemeines Wohngebiet mit zwingend 2-geschossiger Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zulässig sind nur Hausgruppen. Die Erschließung wurde durch Privatwege mit 3 m Breite gesichert. Die notwendigen Stellplätze sollen für jede Hausgruppe gesammelt an der Elisabethstraße bzw. am Magdalenenweg errichtet werden.

Aus Gründen einer marktgerechten Bebauung hat es sich als notwendig erwiesen, die überbaubaren Grundstücksflächen zu erweitern und statt der Hausgruppen Einzel- und Doppelhäuser festzusetzen. Die Zahl der Vollgeschosse wird von zwingend 2 auf max. 2 Geschosse festgesetzt. Wegen der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und um dem Wunsch der Anlieger entgegenzukommen, ihr Fahrzeug am Haus abzustellen, werden die Sammelstellplätze aufgegeben und Einzelgaragen und -stellplätze auf den einzelnen Grundstücken zugelassen. Dazu ist es aus Gründen des gefahrlosen Vorbeifahrens erforderlich, die Breite des Privatweges von 3,0 m auf 4,5 m zu erweitern und zusätzlich zum bereits vorhandenen Geh- und Leitungsrecht ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festzusetzen.

Durch die Änderung, die als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchgeführt wird, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Nachbarliche Belange werden durch die Planänderung nicht nachteilig betroffen.

Kosten entstehen durch die Planänderung nicht.

Hamm, 07.05.1986

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Möller

Möller
Städt. Baudirektor