

Begründung zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.011
- Fischerstraße - im Bereich Charlottenweg/Sophienpfad

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 03.011 ist auf dem Grundstück (Flurstück 17) gegenüber des nach Südosten abknickenden Teilstücks des Charlottenweges eine Gemeinschaftsanlage für 5 Stellplätze/Garagen festgesetzt. Die Stellplatzanlage konnte bei der bereits durchgeführten Umlegung unberücksichtigt bleiben, weil die notwendigen Stellplätze/Garagen auf dem begünstigten Grundstück (Flurstück 16) untergebracht werden können. Die Gemeinschaftsanlage soll daher aufgehoben und die überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Flurstück 17 um rd. 13 m erweitert werden, bei gleichzeitiger Reduzierung um rd. 5 m auf dem Flurstück 16. Zur Südwestgrenze des Flurstücks 16 wird die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig um den notwendigen Grenzabstand verkleinert.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung sind auf dem Flurstück 17 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese neue Festsetzung, wie auch die Festsetzung, daß das 2. Obergeschoß als ausgebautes Dachgeschoß auszubilden ist, dient der Vermeidung einer nicht gewünschten Verdichtung und ist aus städtebaulich gestalterischen Gründen notwendig.

Zwischen der Ursulastraße und der Fischerstraße ist in Verlängerung des Charlottenweges eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' festgesetzt. Für diese Verkehrsfläche wird im Bereich der Einmündung in den Charlottenweg in einer Länge von 3 m die Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' aufgehoben. Dies ist bereits bei der Umlegung berücksichtigt und dient der Sicherung einer geordneten Erschließung des Flurstücks 16.

Der Stadt Hamm entstehen durch diese vereinfachte Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Hamm, 15. Oktober 1986



Schmidt-Gothan
Stadtbaurat



Möller
Städt. Baudirektor