

Begründung zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.011 - Fischerstraße -

für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Berge, Flur 10, Flurstücke 41, 42, 43 und 46, 47, 48, 49 sowie 122.

Der Bebauungsplan Nr. 03.011 - Fischerstraße - ist seit dem 16. Juni 1983 rechtsverbindlich. In den vergangenen sieben Jahren sind zahlreiche Bauvorhaben realisiert worden, so daß nunmehr auch die Versorgung mit Kindergartenplätzen erforderlich ist. Im Wohnbereich C (Kindergartenplan 1988) westlich der Werler Straße und südlich der Hohenzollernstraße/Schellingstraße hat die ev. Kirche als zukünftiger Träger im zentralen Bereich des Bebauungsplanes die Möglichkeit, einen Kindergartenneubau zu realisieren.

Die im Änderungsbereich gelegenen Grundstücke haben die Festsetzung Gartenhofhaus (GH) mit einem Gemeinschaftshof für Garagen und Stellplätze. Diese Bauweise konnte bis heute nicht realisiert werden, so daß eine Änderung des Haustypes erforderlich wird. Als zukünftige Bebauungsmöglichkeit wird ein freistehendes Einzelhaus mit ausbaufähigen Dachgeschoß, welches als Vollgeschoß gerechnet werden kann, angeboten. Damit der Charakter eines 1-geschossigen Gebäudes erhalten bleibt, wird die Traufhöhe mit max. 4,0 m über fertiger Oberkante der Erschließungsstraße festgesetzt. Die notwendigen Stellplätze und Garagen können nunmehr auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden. Dafür wird der östliche Ast des Fußweges (Flurstück 122) im Querschnitt auf 5,0 m erweitert und für den Anliegerverkehr zur Verfügung gestellt.

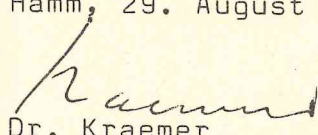
Zur Realisierung des Kindergartens wird für den Änderungsbereich die Festsetzung "Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - getroffen. Das großzügig dimensionierte Grundstück ermöglicht eine umfassende Eingrünung, so daß auf die zusätzliche Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern verzichtet werden kann.

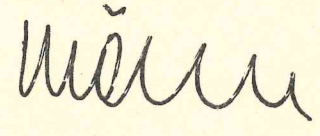
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich wünschenswert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 03.011 - Fischerstraße - werden nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt Hamm durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.011 nicht.

Hamm, 29. August 1990


Dr. Kraemer
Stadtdirektor


Möller
Ltd. Städt. Baudirektor