

B e g r ü n d u n g

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.014
- Pilsheide -
für einen Bereich südöstlich der Gustav-Hertz-Straße

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 03.014 setzt für die Grundstücke nordöstlich der Pilsheide und südöstlich der geplanten Gustav-Hertz-Straße überbaubare Grundstücksflächen für eine eingeschossige, offene Bauweise fest. Die innere Erschließung erfolgt über Privatwege. Für Stellplätze und Garagen sind 2 Gemeinschaftsanlagen festgesetzt.

Da beabsichtigt ist, im o.a. Bereich freistehende Einfamilienhäuser zu errichten, kann auf die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Sammelgaragen) verzichtet und die überbaubaren Grundstücksflächen können entsprechend vergrößert werden.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (Privatwege) werden auf 4,5 m Breite festgesetzt.

Zur Vermeidung einer verdichteten Bebauung, die nach der Aufhebung der Gemeinschaftsanlagen aus verkehrlichen Gründen problematisch sein könnte, wird die Festsetzung 'nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig' getroffen.

Die vorgesehene Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht sie ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der für diesen Bereich Wohnfläche darstellt. Durch die Planänderung wird die künftige Wohnsituation verbessert.

Der Stadt Hamm entstehen durch diese Planänderung keine Kosten.

Hamm, 28. August 1984

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Möller

Möller
Städt. Baudirektor