

Begründung:

Zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.040 -Schellingstraße- für den Bereich Gemarkung Berge, Flur 4, zwischen:

- August-Macke-Weg,
- Nord- und Westgrenze des Flurstückes 869,
- Nordgrenze des Flurstückes 871,
- Ostgrenzen der Flurstücke 688, 365 und 357,
- Südgrenzen der Flurstücke 860 - 863 (August-Macke-Weg Hs.-Nr. 42-48 -gerade Hausnummern-).

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 03.040 -Schellingstraße- aus dem Jahre 1997 setzt innerhalb des Änderungsbereiches überbaubare Flächen fest. Auf den dargestellten Grundstücken sollten Doppelhäuser und/oder Einzelhäuser entstehen.

Die geplanten Baumaßnahmen von Einzelhäusern lassen sich innerhalb der festgesetzten Baufenster nicht realisieren, insofern sollen die Baugrenzen neu geordnet werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt für den Planbereich Wohnbauflächen dar. Die Änderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Innerhalb des Änderungsbereiches werden die überbaubaren Flächen neu geordnet. So können Baugrundstücke allein für die Realisierung von Einzelhäusern gebildet werden. Eine Beeinträchtigung von nachbarlichen Interessen im Umfeld, ist nicht gegeben und erkennbar. Städtebaulich ist die aufgelockerte Bebauung von Einzelhäusern wünschenswert. Eine zusätzliche Bauverdichtung entsteht nicht. Die Änderung des Bebauungsplanes unterstützt und fördert die Realisierung von unterschiedlichen Einfamilienhausvorhaben.

Hamm, 23.04.2003

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Westphal
Dipl.-Geograph