

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.015

für den Bereich zwischen der Münsterstraße, dem alten Zechenbahndamm, der Pillauer Straße und der nördlichen Parzellengrenze der Grundstücke Gemarkung Hamm, Flur 8, Flurstücke Nr. 295 und 345.

---

Der Bebauungsplan Nr. 07.015 wurde 1963 aufgestellt und 1964 rechtsverbindlich.

Im Änderungsbereich erhielten die unbebauten Grundstücke durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Pillauer Straße eine unwirtschaftliche Grundstückstiefe von ca. 53 m.

Nach den rechtsverbindlichen Festsetzungen kann daher auf den Grundstücken im Änderungsbereich nur ein Wohnhaus errichtet werden.

Durch Verschwenken der überbaubaren Grundstücksfläche in nordwestlicher Richtung parallel zum alten Zechenbahndamm ist die Errichtung von drei Wohnhäusern unter Wahrung der festgesetzten Grundflächenzahl 0,4 möglich.

Die nach heutigen städtebaulichen Kriterien wirtschaftlich bessere Ausnutzung der Grundstücke ist unbedenklich, weil im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in unmittelbarer Nachbarschaft (Wohnbereiche östlich der Pillauer Straße und südlich der Treuburger Straße) schon ein weiterer Bereich verdichtet bebaut worden ist.

Um den Fußgängerverkehr auf dem festgesetzten öffentlichen Fußweg entlang des Änderungsbereiches nicht zu stören, wird den neuen Baugrundstücken eine 5 m breite mit "Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger" belastete private Verkehrsfläche zugeordnet, welche direkt in die Pillauer Straße einmündet.

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Stadt Hamm nicht.

Hamm, 18. März 1981

  
Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

  
Pöner  
Städt. Baudirektor