

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27

- Zugleich Aufhebung der Baustufenordnung vom 4.7.1940 -

für den Bereich zwischen der Münsterstraße, der Straße "Am Riemerskamp" und dem Gelände der Bundesbahnstrecke Hamm - Hannover einschl. der Grundstücke Westberger Weg Hs.-Nr. 72 - 78

Der Rat der Stadt Hamm hat in seiner Sitzung vom 15.9.1964 für den Bereich zwischen der Münsterstraße, der Straße "Am Riemerskamp" und dem Gelände der Bundesbahnstrecke Hamm-Hannover einschl. der Grundstücke Westberger Weg Hs.-Nr. 72 - 78 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG enthalten soll.

Die Aufstellung des Planes ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern.

Der Planbereich ist violett umrandet. Innerhalb des Bereiches sollen festgesetzt werden:

- 1.) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- 2.) die überbaubaren Grundstücksflächen,
- 3.) die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - Vorgärten -,
- 4.) die ^{öffentlichen} Verkehrsflächen und
- 5.) ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schulgrundstück -,

Für das Plangebiet ist ^{im} ~~ein~~ bisher geltender Baustufen- und Baugebietsplan vom 4.7.1940 zwischen der Münsterstraße und dem Westberger Weg B II o-Gebiet und östl. des Westberger Weges bis zum Bundesbahngelände C II o-Gebiet ausgewiesen. Förmlich festgestellte Fluchtlinien bestehen nur für die Münsterstraße (B 63).

Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung und ~~auf~~ eine geordnete städtebauliche Entwicklung weist der Bebauungsplan nunmehr WA-Gebiet, am Riemerskamp und daran anschließend etwa 120 m entlang des Westberger Weges WR-Gebiet aus.

Aus städtebaulichen Gründen wird entlang der Münsterstraße die Bebauung 3-geschossig und geschlossen festgesetzt. Am Riemerskamp entsteht auf einem unbebauten Eckgrundstück eine Baugruppe von 2-, 3- und 5-geschossigen Wohnhäusern mit einer inneren AufschlieÙung. Mit Rücksicht auf zahlreiche bestehende Nebenanlagen der Handwerksbetriebe entlang der Münsterstraße wird über die Bautiefe von 14 m hinaus eine überbaubare Fläche für 1-geschossige Gebäude ausgewiesen.

An der Ostseite des Westberger Weges ^{werden} ~~sollen~~ 2-geschossige Doppelhäuser festgesetzt ~~werden~~. Eine Baugruppe von 2- und 3-geschossigen Gebäuden für Altenwohnun^{en}g bildet hier eine Auflockerung.

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die Münsterstraße, die Straße "Am Riemerskamp" und der Westberger Weg sind im Bereich des Bebauungsplanes kanalisiert. Die Abwässer dieser Kanäle werden durch ausgebaute Zulaufgräben in die Mattenbecke und Lippe geleitet. Der Lippeverband plant, zwischen der Heessener Straße und der Lippe eine neue Kläranlage zu errichten. Die Abwässer sollen dann dieser Anlage zugeführt werden.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen nicht getroffen werden.

Der Erschließungsaufwand beträgt rd. 200.000 DM.

Nach der Satzung vom 27.6.1961 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Hamm sind von der Stadt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

Hamm, den 19. Mai 1965

H. Aoyan
Stadtrat

K. Kantenborn
Städt. Oberbaurat

M. Mischewitz
Städt. Oberverm.-Rat

1/12