

Begründung

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen - für den Bereich zwischen Südostgrenze der Flurstücke 91, Flur 22, Gemarkung Heessen, der Nordostgrenze des Flurstückes 91, in gerader Verlängerung an einem kurzen Teilstück der Nordostgrenze des Flurstückes 87 entlang ca. 74 m in nordwestlicher Richtung, bis zu einer gedachten Verlängerung der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 87, nach Südwesten abknickend auf den nördlichen Grundstückseckpunkt des Flurstückes 87, ca. 50 m entlang der Nordostgrenze des Flurstückes 87, in gerader Verlängerung bis auf den nordwestlichen Grundstückseckpunkt des Flurstückes 97, entlang der Nordwestgrenze der Flurstücke 96, 95, 94, 93 und 92 und der Nordostgrenze der Flurstücke 92, 97, 98, 103, 104 und 105.

Der Änderungsbereich ist Teil einer geplanten ökologischen Musterhaussiedlung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 - Zeche Sachsen -, die vom Rat der Stadt am 10.09.1997 als Satzung beschlossen worden ist.

Für den Bereich der Musterhaussiedlung trifft der Bebauungsplan die Festsetzung: Gewerbegebiet (GE-Gebiet), max. drei geschossige Bauweise, sowie eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ) von 2,0. Das Baugebiet der Musterhaussiedlung teilt sich in fünf verschieden große Teilbauflächen auf, die an die Anhalter Straße durch eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden sind. Deren Hauptachse verläuft in südwestlicher bis nordöstlicher Richtung.

An ihrem nordöstlichen Ende schließt ein Wendehammer die Verkehrsfläche für den motorisierten Verkehr ab und mündet in einen öffentlichen Fußweg, der die Verbindung zur nordöstlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche sicherstellt.

Dieser öffentliche Fußweg teilt die angrenzenden Bauflächen in zwei gleich große Baufenster auf.

Inzwischen haben die baulichen Entwicklungen in dem zum Sachsenweg gelegenen Teilbereich der Musterhaussiedlung Gestalt angenommen. Neben bereits umgesetzten baulichen Maßnahmen sind konkrete Ansiedlungswünsche hinzugekommen.

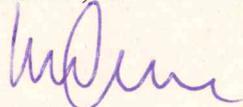
Die mit den o.a. umgesetzten Maßnahmen einhergehende Teilung der einzelnen Grundstücksflächen und die vorliegenden Ansiedlungswünsche können mit den derzeitigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07.007 nicht mehr optimal aufeinander abgestimmt und auf die verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen verteilt werden.

Aus diesem Grund soll der Bereich der kurzfristig zu entwickelnden Grundstücksfläche der Musterhaussiedlung planungsrechtlich geändert und den aktuellen Anforderungen angepaßt werden.

Zu diesem Zweck wird der festgesetzte öffentliche Fußweg nach Nordosten verschoben. Gleichzeitig werden die angrenzenden Baufenster durch Erweiterung bzw. Reduzierung der neuen Situation angepaßt.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07.007 -Zeche Sachsen- bleiben bestehen.

Hamm, den 05.02.1998



Möller
Stadtbaurat



Westphal
Dipl.-Geograph

06.20/2.98