

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 124

Bereich zwischen Heideweg, Eichenstraße, Im Hülsei, Schulstraße, Heidbach, östliche Grenze des Grundstücks Von-Thünen-Straße Hs. Nr. 10 und der Bundesbahn

Im Rahmen der weiteren sinnvollen städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Hamm-Westtünnen ist es erforderlich, für den oben genannten Bereich, der bereits als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen ist, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gebiet wird durch den Heideweg und die Von-Thünen-Straße als Hauptverkehrsstraßen erschlossen, die nach ihrem endgültigen Ausbau besondere Bedeutung für den Ortsteil Westtünnen haben werden. An der Von-Thünen-Straße haben sich, nicht zuletzt auf Grund gewachsener Beziehungen, bereits jetzt Dienstleistungseinrichtungen und Geschäfte angesiedelt. Diese Entwicklung dürfte sich verstärken und wird im Bebauungsplan generell durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) berücksichtigt. An der Von-Thünen-Straße und am Heideweg befinden sich größere Grundstücke mit relativ geringer Ausnutzung. Aus diesen Gründen soll den Eigentümern durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes die Möglichkeit eröffnet werden, ihre Grundstücke intensiver zu nutzen.

Für das übrige Gebiet werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der vorhandenen Bebauung festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dickgestrichelt umrandet. Es werden festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
2. überbaubare Grundstücksflächen.

- 2 -

3. Verkehrsflächen
4. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
5. Grünflächen

Die Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 550.000,-- DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, den 26. 1. 1973

Stadtrat

Stadtrat

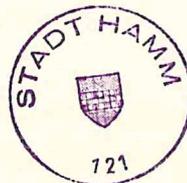
Karsten

Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan Nr. 124 und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 4. April bis einschließlich 4. Mai 1973 öffentlich ausgelegen.

Hamm, den 14. JUNI 1973
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Teichler
Dipl.-Ing. Teichler



Gehört zur Vfg. v. 17. 9. 1973

Az. SB3 - 185.112 (Hamm 124)

Landesbaubehörde Ruhr