

Begründung

zur 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.019 – Dietrich-Bonhoeffer-Straße –
für den Bereich des Flurstückes Gemarkung Westtünen, Flur 1, Flurstück 765.

Der Bebauungsplan Nr. 03.019 ist seit 1978 rechtsverbindlich.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 03.019 - Dietrich-Bonhoeffer-Straße -ist die Bebauung abgeschlossen. Die Gebäude sind teilweise freistehend, teilweise in Reihenubauweise errichtet.

Die Innenbereiche dieses Gebietes sind in der Vergangenheit nach den zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes maßgeblichen städtebaulichen Zielvorstellungen als Freiräume bzw. Gartenflächen in die Planung einbezogen worden.

Zusätzliche Bauwünsche (Erweiterungen von Wohngebäuden) sind mit dem derzeitigen Planungsrecht abzugleichen und zu bewerten, ob eine städtebauliche Verträglichkeit gegeben ist. Da Ausnahmen vom bestehenden Planungsrecht nur im geringen Maße gewährt werden können, kann eine wünschenswerte städtebauliche Nachverdichtung die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes voraussetzen.

Die Änderung umfaßt eine erweiterte überbaubare Fläche zur Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit.

Sowohl die Grundstücksgröße als auch die infrastrukturellen Einrichtungen lassen eine Erweiterung der überbaubaren Flächen zu. Durch die Änderung wird die Ausnutzung freier Recourcen ermöglicht und somit auch mit dem Grund und Boden sparsam umgegangen.

Für das geplante Bauvorhaben wird die überbaubare Fläche (Baugrenze) nach Norden erweitert. Die erweiterte überbaubare Fläche wird als WA I (allgemeines Wohngebiet, 1-geschossige Bauweise), o (offene Bauweise), GRZ 0,4, GFZ 0,4 festgesetzt, um das geplante Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einzufügen. Eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft wird dadurch weitgehendst eingeschränkt.

Für die südlich gelegene überbaubare Fläche (Bestand) bleibt die bisherige Festsetzung WA II, o, GRZ 0,4, GFZ 0,8 bestehen.

Um ein städtebaulich-gestalterisch homogenes Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches auch zukünftig zu sichern, soll im Geltungsbereich der Änderung lediglich das Baufenster erweitert werden. Diese Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03.019 – Dietrich-Bonhoeffer-Straße – tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hamm, 14.01.2000


Möller
Stadtbaurat


Haggney
Ltd. Städt. Baudirektor