

Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 03.020 - Dürerstraße -

für den Bereich Gemarkung Berge, Flur 8 zwischen Heideweg - südlicher Grundstücksgrenze Menzelstraße Hs.-Nr. 1-9 (ungerade Hs.-Nr.) - westlicher Grundstücksgrenze Menzelstraße Hs.-Nr. 7 und 9 - südliche Grundstücksgrenze Menzelstraße Hs.-Nr. 11 und 13 - Max-Planck-Straße - östliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 8, Flurstück 1100 - nördliche Grenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 8, Flurstück 1208.

Aufgrund der immer häufiger auftretenden Probleme mit der Dichtigkeit der Flachdächer und dem gesteigerten Wohnraumbedarf der Bewohner soll der Bebauungsplan geändert werden.

Um ein städtebaulich-gestalterisches Erscheinungsbild auch zukünftig zu sichern, wird für den Geltungsbereich dieser Änderung die bestehende Festsetzung "Flachdach" (FD) in "Satteldach" (SD) und "Walmdach" (WD) geändert. Darüberhinaus wird die Gestaltung der Dächer durch Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW geregelt und festgesetzt.

Aus gestalterischen Gründen werden innerhalb des gesamten Änderungsbereiches die Dachform "Satteldach" (SD) und "Walmdach" (WD) festgesetzt. Die Dachneigung von 30° - 35° gewährleistet i.V.m. der Begrenzung der Drempehöhen von max. 30 cm einerseits eine wirtschaftliche Ausbaumöglichkeiten des Dachraumes und sichert andererseits durch Festsetzung der Hauptfirstrichtungen gleichzeitig eine einheitliche Entwicklung der Dachlandschaft.

Die Festsetzung der Hauptfirstrichtungen eröffnet eine variable Grundrißlösung einschließlich einer größtmöglichen Berücksichtigung der Belichtung und Besonnung und schließt spürbare Beeinträchtigungen durch zusätzliche Verschattung der Nachbargrundstücke aus.

Der Charakter eines "aufgelegten" Daches durch einen schattenwerfenden Dachrand wird mit der Festsetzung eines Dachüberstandes von mind. 30 cm erreicht.

Die differenzierte Gestaltung der einzelnen Dächer wird erreicht mit der Profilierung des Traufbereiches durch nach außen vorge setzte Dachrinnen, deren Verkleidung ausgeschlossen wird.

Damit auch weiterhin eine einheitliche Gestaltung der Dachlandschaft gewährleistet ist, sind bei zusammenhängenden Dächern über mehrere Gebäude einheitliche Materialien zur Dacheindeckung mit einheitlichen Farben zu verwenden.

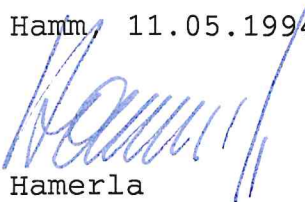
In den Dachflächen sind nur Dachflächenfenster mit max. 1/3 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Wänden zulässig. Durch den Ausschluß von Dachgauben und Dacheinschnitten auf den Nordseiten der Gebäude wird das einheitliche

städtebauliche Bild gefestigt und die Einsehbarkeit in die Nachbargrundstücke gemindert.

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung werden für den o.g. Bereich die bisherigen gestalterischen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

Kosten entstehen der Stadt Hamm durch diese Planänderung nicht.

Hamm, 11.05.1994


Hamerla
Stadtdirektor


Möller
Ltd. Städt. Baudirektor

Ab. 17/5 84.
Ab. 17.5.94