

Begründung zur 2. Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 6 der ehem. Gemeinde Rhynern

Der Bebauungsplan Nr. 6 der ehem. Gemeinde Rhynern ist am 16. 9. 1970 rechtsverbindlich geworden.

Das Plangebiet liegt an der nordöstlichen Peripherie der Wohnbebauung der ehem. Gemeinde Rhynern im Ortsteil Rhynernberg östlich der Straße Rhynernberg/Hammer Str. (L 669).

Der Bebauungsplan wurde bereits einmal geringfügig geändert. Inzwischen ist eine weitere, etwas umfangreichere Änderung innerhalb des Bereiches, der von Bergstraße und Amselweg umschlossen wird, von den Grundstückseigentümern beantragt worden.

In diesem Bereich sind überbaubare Grundstücksflächen mit einer bis zu 7geschossigen Bebauung festgesetzt. Bedingt durch die inzwischen geänderte Situation am Baumarkt, nach der Baugrundstücke für mehrgeschossige Gebäude besonders im ländlichen Bereich nicht mehr gefragt sind und daher auch nicht mehr bebaut werden, ist der Bebauungsplan Nr. 6 überarbeitet worden.

Anstelle der höhergeschossigen Gebäude sollen ausschließlich überbaubare Grundstücksflächen für Baukörper mit maximal 2 Geschossen und Satteldächern bis zu 38° festgesetzt werden. Diese Bebauung paßt sich der bereits vorhandenen weitgehend an. Die Änderung macht eine Verlagerung des Kinderspielplatzes um ca. 100 m nach Osten erforderlich. Er liegt hier für den Wohnbereich an zentraler Stelle und kann künftig optimaler genutzt werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben der beabsichtigten Änderung schriftlich zugestimmt.

Darüberhinaus soll die Bergstraße in ihrem nördlichen Bereich um 2 m nach Nordosten verschwenkt werden, damit die auf der südwestlichen Seite der Bergstraße vorhandene Wohnbebauung ausreichende Vorgartentiefe erhält.

Durch die o. a. Maßnahme werden die Grundzüge der Planung nur unwesentlich beeinflusst. Die Änderung ist städtebaulich vertret-

bar, weil die nunmehr geplante Bebauung dem Charakter der bereits vorhandenen Besiedlung entspricht. Um eine schnellere Durchführung des Bebauungsplanes zu erreichen, ist die Änderung sehr erwünscht.

Zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, 7. April 1976



Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtbaurat



Dipl.-Ing. Romer
Städt. Oberbaurat