

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 03.029 - Talstraße

Bereich zwischen Talstraße - Unnaer Straße - Kloostergarten - Westgrenzen der Flurstücke 3 (Kloostergarten Haus-Nr. 4) und 125, Flur 4, und Flurstück 4, Flur 5, Gemarkung Rhynern - einer Linie 35 m westlich parallel zur Talstraße - einer Linie ca. 55 m südlich parallel der Südgrenze des Grundstücks Am Bach Haus-Nr. 5 (Südgrenze des Bebauungsplanes Nr. 03.025) - Am Bach - Talstraße - Nord-, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 85, Flur 5, Gemarkung Rhynern - einer Linie 13 m westlich parallel zur Ostgrenze des Flurstücks 685, Flur 5, Gemarkung Rhynern.

Der Stadtteil Hamm-Rhynern gehört zu den bevorzugten Wohngebieten der Stadt Hamm. Die nach den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes für Wohnbauzwecke zur Verfügung stehenden Flächen in diesem Stadtteil sind fast vollständig bebaut. Da die Nachfrage nach Eigenheimgrundstücken in diesem Stadtteil unvermindert anhält, soll an geeigneter Stelle günstig zu erschließendes Neubauland zur Verfügung gestellt werden und somit "die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung" (§ 1 Abs. 6 BBauG) gefördert werden.

Für diese Zwecke steht vorrangig das Gebiet westlich der Talstraße zur Verfügung. Daher ist für den o.g. Geltungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt worden. Dieser Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamm entwickelt.

Die Wohnbaugebiete westlich der Talstraße dienen ausschließlich der Errichtung von Eigenheimen. Der Bebauungsplan setzt allgemeines Wohngebiet (WA) fest, das überwiegend in offener I- und II-geschossiger Bauweise zu nutzen ist. Da für diese Wohnbaugebiete eine geringe Einwohnerdichte angestrebt wird, sind auf dem überwiegenden Teil der Baugrundstücke nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

- 2 -

Die notwendigen Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schulen, Kindergärten etc.) und der tertiären Versorgung befinden sich im benachbart gelegenen Ortskern von Rhynern.

Spielplätze für Kleinkinder können, bedingt durch die Bauweise, auf den einzelnen Baugrundstücken angelegt werden. Für schulpflichtige Kinder befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereich ein Bolzplatz. ~~Außerdem ist auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage ein Kinderspielplatz für diese Altersgruppe festgesetzt.~~ Der im FNP dargestellte Kinderspielplatz Typ B wird nunmehr neben dem Bolzplatz auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage realisiert. Die Erschließung des nördlichen Bebauungsplanbereiches erfolgt über eine Erschließungsschleife, die gegenüber den Einmündungen der Straße Auf dem Rott an die Talstraße anschließt. Der südliche Bebauungsplanbereich wird von der Talstraße aus über ein System von Stichstraßen erschlossen. Wegen des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens sind die Verkehrserschließungsanlagen als lediglich 6,5 m breite befahrbare Wohnwege konzipiert ohne Trennung von Fahrbahn und Gehwegen. Dadurch soll eine größere Verkehrsberuhigung der Wohngebiete erreicht werden.

Die Trennung der Verkehrserschließungsnetze in zwei Erschließungsbereiche ermöglicht eine abschnittsweise Realisierung des Bebauungsplanes.

Zwei Fußwege in Ergänzung zu den befahrbaren Wohnwegen gestatten eine durchgehende fußläufige Verbindung von der Unnaer Straße bis zu den Spielflächen an der Talstraße.

Die Stellplätze bzw. Garagen sind auf den Baugrundstücken zu errichten. Soweit kein direkter Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist, erfolgt die Erschließung der Baugrundstücke über private, nur in Ausnahmefällen zu befahrende Wohnwege, deren Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Die zu den Wohnungen gehörigen Stellplätze werden in diesen Fällen als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt.

- 3 -

Entlang der Wohnwege sind Einfriedigungen aus gestalterischen und verkehrlichen Gründen ausgeschlossen.

Die Bedienung des Bebauungsplangebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die im Zeittakt befahrenen Buslinien zwischen Rhynern und der Innenstadt.

Die Entwässerungsleitungen können im Trennverfahren an die vorhandenen Hauptsammler angeschlossen werden.

Für die vorhandenen, außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Entwässerungsleitungen einschließlich der Schutzstreifen werden Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Hamm festgesetzt.

Die geplante Bebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat von der B 63 eine Entfernung von mindestens 250 m. Die auf Grund der Entfernung zu erwartende Pegelminderung gegenüber dem Verkehrslärm der B 63 von mind. 14 dB (A) gewährleistet ein gesundes Wohnen im Sinne des § 1 (6) BBauG, ohne daß zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Nach Realisierung der geplanten B 63 n vergrößert sich der Abstand zwischen Wohnbebauung und Hauptverkehrsstraße auf mindestens ca. 350 m. Dadurch kann auf längere Sicht eine Verbesserung der Wohnqualität im Planbereich erwartet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 03.029 enthält Festsetzungen über

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen - Kinderspiel- und Bolzplatz -
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bauweisen
- Dachformen
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Versorgungsfläche -Trafo-Station-
- Flächen für die Landwirtschaft.

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

- 4 -

Für die Realisierung der Planung ist an öffentlichen Leistungen die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlich. Die Kosten, die durch diese Maßnahme der Stadt Hamm voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 4,0 Mio DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. im Sinne des § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann erwartet werden.

Hamm, den 9. April 1980

Schmidt-Gothan

Dipl.-Ing. Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Romer

Dipl.-Ing. Romer
Städt. Baudirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. 03.029 und die Begründung haben
gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit
vom 27.5. bis einschließlich 27.6.
1980 öffentlich ausgelegen.

Hamm, 30.6.1980
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Romer
Städt. Baudirektor



Die Änderung auf der Seite 2 Abs 2
erfolgte auf Grund der Genehmigungsver-
fügung des Regierungspräsidenten Arnsberg
2.2.1981

Hamm, 8.4.1981
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Romer
Städt. Baudirektor

