

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 03.029 - Bernhard-Rüter-Straße -

für den Bereich westlich und südlich der Bernhard-Rüter-Straße zwischen Talstraße und Hoffgarten und nördlich der Bernhard-Rüter-Straße zwischen dem nach Osten abzweigenden Ast der Bernhard-Rüter-Straße und der Talstraße.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 03.029 setzt für den Bereich westlich und südlich der Bernhard-Rüter-Straße eine 1-geschossige Wohnbebauung mit der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschößflächenzahl 0,5 fest. Diese Festsetzung ermöglicht die Errichtung von 1-geschossigen Wohnhäusern mit ausgebauten Dachgeschossen jedoch mit der Einschränkung, daß die Dachgeschosse nach der Landesbauordnung NW nicht als Vollgeschosse zählen dürfen. Um aber den künftigen Bauherren eine größere bauliche Ausnutzung der Dachgeschosse zu erlauben, wird für den Bereich zwischen der Talstraße und dem Hoffgarten die zulässige Zahl der Vollgeschosse von I auf II erhöht, allerdings mit der Einschränkung, daß das 1. Obergeschoß als ausgebauten Dachgeschoß auszubilden ist. Die Grund- und Geschößflächenzahlen bleiben unverändert bestehen, ebenso die Festsetzung Satteldach 35 ° bis 42 °.

Im Bereich nördlich der Bernhard-Rüter-Straße zwischen dem nach Osten abzweigenden Ast dieser Straße und der Talstraße werden die überbaubaren Grundstücksflächen zur besseren baulichen Ausnutzung der Grundstücke geringfügig erweitert. Geringfügig geändert wird außerdem die Lage des von der Talstraße in westlicher Richtung verlaufenden Privatweges (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger). Die Änderung ist wegen der neuen Grundstückszuschnitte notwendig.

Die Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Zusätzliche Kosten für die Plandurchführung entstehen nicht.

Hamm, 15. September 1983


Schmidt-Gothan
Stadtbaurat


Westphal