

Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 03.029 -Talstraße- im Bereich westlich der Straße "Hoffgarten"

Der seit 1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 03.029 trifft für den Bereich westlich der Straße "Hoffgarten" die Festsetzungen Allgemeines Wohngebiet, 2-geschossige Bauweise, Geschoßflächenzahl 0,8, Grundflächenzahl 0,4, sowie Satteldach mit einer Dachneigung von 30°. Weiterhin sind Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

Mit der Angleichung der Geschossigkeit im Änderungsbereich an die Nachbarbereiche auf 1 Vollgeschoß und der Möglichkeit einer Einzel- und Doppelhausbebauung wird der o.g. Bereich harmonisch in das Siedlungsgefüge integriert. Mit der Veränderung der Geschossigkeit auf 1 Vollgeschoß wird gleichzeitig die Dachneigung mit 35°-42° an die Nachbarbereiche angepaßt.

Deshalb werden die Festsetzungen für die Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sowie die nördlich gelegene, mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche aufgehoben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden erweitert. Die oben erläuterten Festsetzungen werden in Allgemeines Wohngebiet, 1-geschossige Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser geändert. Dabei wird die Geschoßflächenzahl auf 0,5 reduziert.

Die zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen A und B mit einem Geh- und Leitungsrecht belastete Fläche wird verlängert und als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche neu festgesetzt.

Im Geltungsbereich, entlang der westlichen Begrenzung der Flurstücke 239 und 243, wird ein Streifen von 6,0 m Breite festgesetzt, in dem das Errichten von Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO ausgeschlossen wird. Dieser Streifen kann von den Eigentümern bepflanzt werden, so daß ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen wird.

Durch die Änderung, die als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Nachbarliche Belange werden nicht nachteilig betroffen.

Kosten entstehen durch die Planänderung nicht.

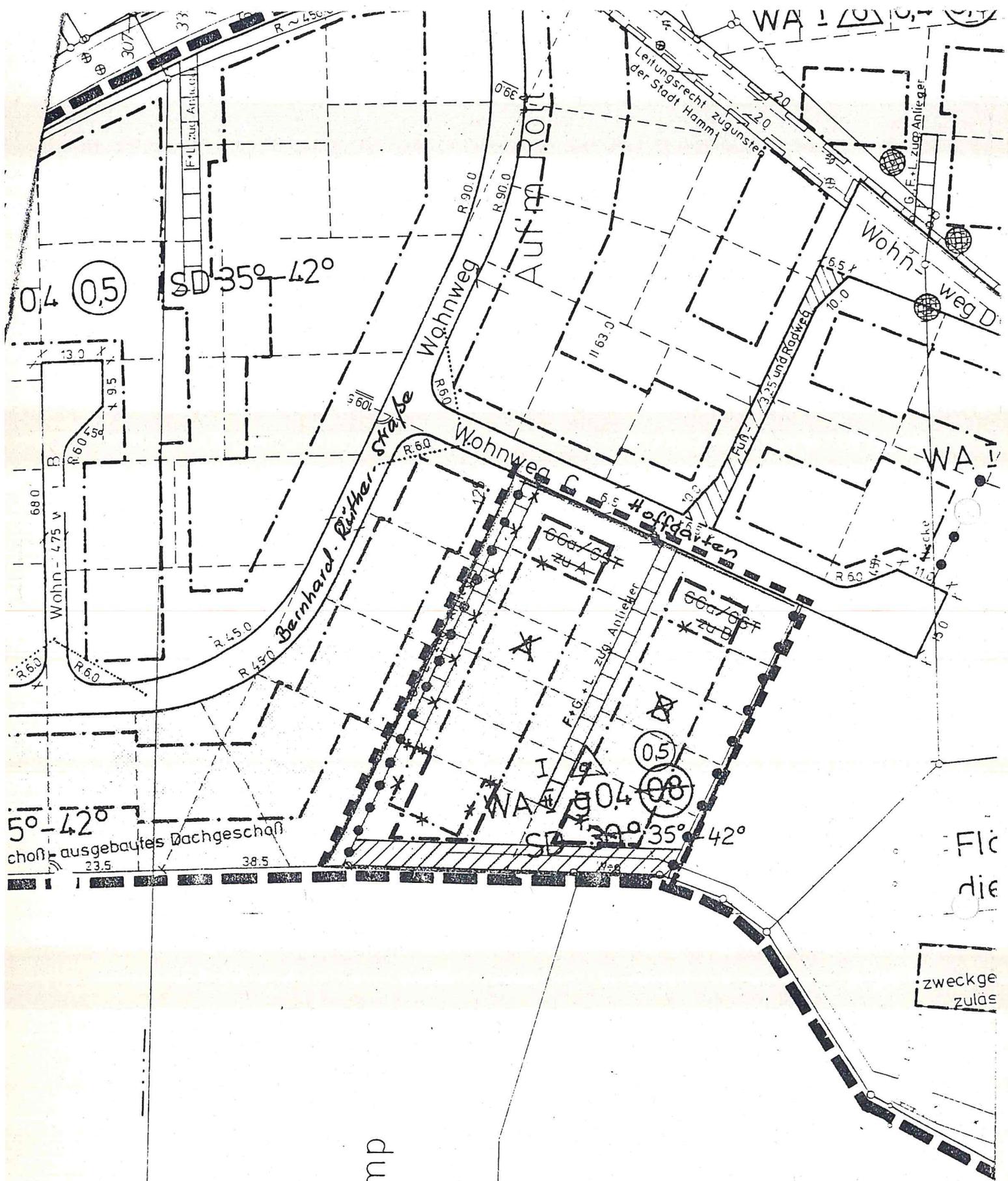
Hamm, 16. Februar 1988



Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat



Möller  
Städt. Baudirektor



Rohen Kamp

3. (vereinfachte) Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 03.029



M. 1:1000