

Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.043 - Michaelstraße, östl. Teil -

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.043 umfaßt das Flurstück 1007, Flur 7, Gemarkung Wiescherhöfen.

Der seit 1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 04.043 - Michaelstraße, östl. Teil - setzt für den Änderungsbereich östlich des Wohnweges A ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer eingeschossigen Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 fest. Weiterhin sind die überbaubaren Flächen für Einzelhäuser festgesetzt. Nordöstlich angrenzend ist eine private Grünfläche, - naturbelassene Grün- und Brachfläche -, festgesetzt. Der Bereich ist noch nicht bebaut, durch eine untergeordnete Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes können bei gleichzeitiger Reduzierung der Grundstücksbreite 2 zusätzliche Einfamilienhäuser mit entsprechenden überbaubaren Flächen zugelassen werden. Da mit dieser Ergänzung die Baugrenzen der nördlich des Fußweges gelegenen Grundstücke aufgenommen werden, wird eine städtebaulich wünschenswerte Arrondierung des Bereiches erreicht; die ursprünglichen Planungsziele, insbesondere der Abstand zum vorhandenen Graben, werden gewahrt.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 04.043 - Michaelstraße, östl. Teil - werden durch die Änderung nicht berührt.

Hamm, 18.04.1996

gez. Möller
Stadtbaurat

gez. Oehm
Dipl.-Ing.