Begründung

zur 7. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplan Nr. 04.029 - Pelkum Mitte -

für den nördlichen Bereich des Grundstückes Gemarkung Pelkum, Flur 11, Flurstück 662, (Pelkumer Platz Hs.-Nr. 3).

Zwischen den Gebäuden Am Pelkumer Bach Hs.-Nr. 11 (Sparkasse) und Hs.-Nr. 13 und Pelkumer Platz Hs.-Nr. 3 existiert eine Freifläche von ca. 13,5 m x 10,5 m mit 142 qm. Diese relativ große Fläche, welche durch teilweise geschlossene fensterlose Wände begrenzt wird, könnte durch eine Fassadenänderung am Gebäude Pelkumer Platz Hs.-Nr. 3 nachhaltig verbessert werden. Gleichzeitig soll durch eine Anbaumaßnahme der bisherige Gebäudekomplex in einer Größe von 4,0 m x 10,5 m um 42 qm Fläche vergrößert werden. Diese bauliche Änderung ist städtebaulich vertretbar bzw. auch wünschenswert, um die Südwestecke des Pelkumer Platzes besser raumbildend abschließen zu können.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 04.029, der 1967 Rechtskraft erlangt hat, sind für das oben bezeichnete Flurstück 662 Baulinien festgesetzt. Die vorhandenen Baulichkeiten füllen die bebaubare Fläche voll aus. Eine Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses ist nicht mehr möglich. Deshalb wird im nördlichen Grundstücksbereich die Baulinie auf einer Länge von 10,5 m um 4,0 m nach Norden versetzt.

Die Änderung ist städtebaulich wünschenswert. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 04.029 werden nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt Hamm durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Hamm, 06. Dezember 1988

Schmidt-Gothan
Stadtbaurat

Möller
Ltd. Städt. Baudirektor

Ae. 14/2 89