

Begründung

zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.026
- Zu den Alpen -

Der Bebauungsplan Nr. 04.026 - Zu den Alpen - ist seit 1971 rechtskräftig. Er wird im Bereich der Grundstücke Gemarkung Pelkum, Flur 2, Flurstücke 334 - 344 geändert.

Der Bebauungsplan setzt im o.g. Bereich eine II-, III- und IV-geschossige Blockbebauung mit Flachdach fest. Entgegen diesen Festsetzungen wurden II-geschossige Satteldachgebäude abweichend von den festgesetzten Baugrenzen errichtet.

Um die sich in dieses Gebiet eingefügte Bebauung städtebaulich zu sichern, muß der Bebauungsplan geändert werden. Dies geschieht durch eine Neufestsetzung der Baugrenzen, Festsetzung der Geschossigkeit (III) und Festsetzung der Dachform SD (Satteldach) mit einer Dachneigung von 30° - 35°.

Damit weitere Entwicklungsmöglichkeiten sich weiterhin in das städtebauliche Konzept einfügen, wird i.V.m. der Geschossigkeit die Traufhöhe von max. 6,5 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße festgesetzt.

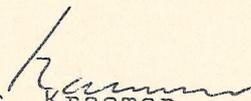
Die Zuordnung der Stellplätze zu bestimmten Gebäuden entfällt aufgrund der Neuordnung der Bebauung und der ausreichend vorhandenen Stellplätze im südwestlichen Änderungsbereich.

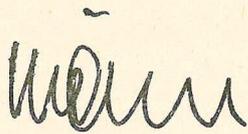
Die Änderung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und städtebaulich wünschenswert.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 04.026 - Zu den Alpen - werden nicht berührt.

Kosten entstehen der Stadt Hamm durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.026 nicht.

Hamm, 24. September 1990


Dr. Kräemer
Stadtdirektor


Möller
Ltd. Städt. Baudirektor