

Begründung zur 8. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.024 - Virchowstraße -

für den Bereich Gemarkung Pelkum, Flur 15 zwischen Wielandstraße - Robert-Koch-Straße - Südgrenze der Grundstücke Gemarkung Pelkum, Flur 15, Flurstücke 936, 935, 934, 933, 932 (ehemals Flurstücke 420 tlw., 158, 250, 249).

Der Bebauungsplan Nr. 04.024 - Virchowstraße - ist seit Februar 1972 rechtsverbindlich.

Aufgrund der wachsenden Nachfrage nach Kindergartenplätzen im Stadtbezirk Pelkum beabsichtigt die ev. Kirche als zukünftiger Träger, einen 3-zügigen Kindergarten zu realisieren.

Für das für den Kindergarten vorgesehene Grundstück setzt der Bebauungsplan WA, II, o, GRZ = 0,4, GFZ = 0,8 und SD (allgemeines Wohngebiet, 2-geschossige Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8, Satteldach) fest.

U.a. haben pädagogische Gründe dazu geführt, daß der moderne Kindergartenbau in 1-geschossiger Bauweise errichtet wird. Daher wird die zulässige Geschoßzahl auf 1 Geschoß festgesetzt. Damit verbunden ist die Reduzierung der Geschoßflächenzahl von 0,8 auf 0,5.

Um den Baukörper des Kindergartens als Schallschutz gegenüber der DB-Linie für den Außenspielbereich nutzen zu können, wird geschlossene Bauweise festgesetzt.

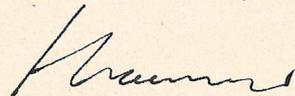
Für einen 3-zügigen Kindergarten wird entsprechend der Vorplanung eine Fläche von ca. 20 m x 51 m benötigt. Daher wird die überbaubare Fläche, diesen Erfordernissen entsprechend, erweitert.

Der Weg 'Uferkamp' dient der Durchlässigkeit des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer.

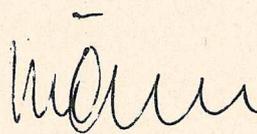
Um die Sicherheit der Kindergartenkinder während der Betriebszeiten zu erhöhen und zur Sicherung eines geordneten Betriebes, wird der 'Uferkamp' als öffentliche Wegefläche aufgehoben. Die o.g. Aufgaben des Weges werden von der Robert-Koch-Straße übernommen. Der Anschluß an die öffentliche Grünfläche bleibt somit gewährleistet. Die Andienung des Kindergartens erfolgt dann von Westen.

Zur Sicherung des bestehenden Leitungsrechtes zugunsten der Ruhrgas AG wird eine dazu notwendige Fläche im Bereich der aufgehobenen Wegeverbindung entsprechend belastet.

Hamm, 03. September 1991



Dr. Kraemer  
Stadtdirektor



Möller  
Ltd. Städt. Baudirektor