Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.023 - Am Knüwen -

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.023 umfaßt den Bereich Gemarkung Pelkum, Flur 15 zwischen Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 40, Nordgrenze des Flurstückes 131 (Große Werlstraße), West- und Nordgrenze des Flurstückes 43 mit der geradlinigen Verbindung zur Westgrenze der Flurstücke 41 und 40.

Der seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 04.023 - Am Knüwen - setzt für den Änderungsbereich zwischen Am Knüwen und Großer Werlstraße ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit einer zweigeschossigen Bebauung, einer Grundflächenzahl von 0,2 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4 fest. Weiterhin sind die überbaubaren Flächen festgesetzt. Der Bereich ist bereits weitgehend bebaut, lediglich ein Grundstück könnte im an die Große Werlstraße angrenzenden Bereich mit einem zusätzlichen Wohngebäude bebaut werden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.023 sieht daher die Festsetzung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche sowie zur Sicherung der Erschließung eine geringfügige Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche des Fuß- und Radweges zur Großen Werlstraße vor. Weiterhin ist die Festsetzung eines Zu- und Abfahrverbotes erforderlich, da die Große Werlstraße als Landesstraße in diesem Abschnitt keine Erschließungsfunktion übernehmen kann.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 04.023 - Am Knüwen - werden durch die Änderung nicht berührt.

Hamm, 13.11.1995

Herbst
Stadtrat

Möller
Ltd. Städt. Baudirektor

10/95
Me/11