

Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.012 - Oberonstraße -

Die 1. (vereinfachte) Änderung umfaßt den Bereich zwischen Südgrenze der Wilhelm-Lieb-knecht-Straße - Westgrenze des Flurstücks 1250, Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 3 und deren Verlängerung nach Süden bis auf die Nordgrenze der Sonnenstraße und deren Verlängerung nach Osten - Ostgrenze der Uranusstraße.

Der Bebauungsplan Nr. 04.013 - Oberonstraße - ist seit 1972 rechtskräftig. Die Festsetzungen sehen im Änderungsbereich ein WR-Gebiet vor. Zulässig sind Gebäude mit einem Vollgeschoß und Flachdach, als Bauweise sind Gartenhofhäuser vorgeschrieben. Daneben bestehen abweichende Festsetzungen für vorhandene Altbauten an der Nordost- und Südwestecke des Änderungsbereiches.

Die vorgesehenen Gartenhofhäuser wurden im Baublock Uranusstraße/Auf der Geist bislang nicht realisiert, so daß bis heute hier eine Freifläche besteht. Wie in anderen Bereichen des Stadtgebietes wurde auch hier deutlich, daß die Festsetzung von Gartenhofhäusern ein Realisierungshemmnis darstellt und den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen nur eingeschränkt entspricht. Es soll daher ein Baukonzept mit Einzel- oder Doppelhäusern umgesetzt werden.

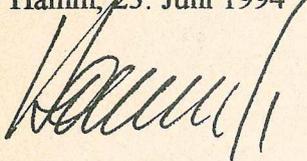
Als östliche Straßenrandbebauung der Uranusstraße wird eine Hauszeile mit einem Satteldach (35° - 45°) und 2 Vollgeschossen vorgesehen, damit werden die Festsetzungen für die vorhandenen Gebäude hier aufgenommen. Im WA₁-Gebiet ist eine Traufhöhe von max. 6,50 m (Schnittkante Dachhaut/Außenwand) zulässig, die Baugrundstücke müssen mindestens 10 m breit sein. Die westlich der Straße Auf der Geist mögliche Bebauung wird durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger erschlossen. Die erforderlichen Stellplätze können und sollen auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden. Zulässig sind in diesem WA₂-Gebiet Gebäude mit einem Vollgeschoß und einer Traufhöhe von max. 4 m; die weiteren Festsetzungen entsprechen denen des WA₁-Gebietes. Die Festsetzungen für das vorhandene Gebäude Auf der Geist 31 werden nicht geändert.

Die westliche Straßenbegrenzungslinie Auf der Geist wird in der Verlängerung der Ostgrenze des Flurstückes 434 begradigt, so daß eine Straßenbreite von 10 m entsteht.

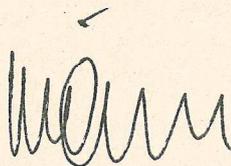
Durch die 1. vereinfachte Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes nachfrageorientiert geändert. Die Umsetzung des Bebauungsplanes dient damit der Deckung des dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung in der Stadt Hamm, der nach den vorliegenden Ergebnissen der Wohnungsmarktanalyse gegeben ist. Der Bebauungsplan kann somit gem. § 2 Absatz 7 Maßnahmegesetz zum BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 1 BauGB vereinfacht geändert werden.

Die beabsichtigte Änderung ist unter Berücksichtigung aller möglichen nachbarlichen Belangen geprüft und abgewogen worden. Negative Auswirkungen haben sich nicht ergeben. Insofern ist die hier beabsichtigte Planänderung unter Würdigung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander vereinbar, städtebaulich vertretbar und wünschenswert.

Hamm, 23. Juni 1994



Hamerla
Stadtdirektor



Möller
Ltd. Städt. Baudirektor