

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.009 - Gerhardstraße -

für den Bereich Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 7, zwischen nördlicher Grenze des Grundstückes Günterstraße Hs.-Nr. 25 - östlicher Grenze des Grundstückes Günterstraße Hs.-Nr. 23 und Ziegelstraße Hs.-Nr. 4 auf einer Länge von 39 m - einer parallelen Linie mit einem Abstand zur Ziegelstraße von 35 m bis zur westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Ziegelstraße Hs.-Nr. 24 - westlicher Grenze des Grundstückes Ziegelstraße Hs.-Nr. 24, westlicher Grenze der Flurstücke 711, 710, 709, 708, Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 7 und westlicher Grenze des Grundstückes Martinstraße Hs.-Nr. 10 und der Verlängerung dieser Grenzen bis zur nördlichen Grundstücksgrenze Martinstraße Hs.-Nr. 14 - einer parallelen Linie mit einem Abstand von 34 m zur Buschstraße bis zur östlichen Grenze der Günterstraße - östlicher Grenze Günterstraße.

Im o.g. Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 04.009 - Gerhardstraße - sind nach den geltenden Festsetzungen, reines Wohngebiet (WR), eingeschossige, geschlossene Bebauung (Ig), als Gartenhofhaus (GH) mit Flachdach (FD) lediglich 4 Gebäude errichtet. Weitgehend ist die Fläche ungenutzt.

Die Festsetzung FD (Flachdach) und GH (Gartenhofhaus) verhindert die Vermarktung bzw. die bauliche Nutzung des Areals. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, kurzfristig brachliegende Baugrundstücke einer Wohnnutzung zuzuführen.

Um ein städtebaulich-gestalterisch homogenes Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches auch zukünftig zu sichern, wird für den Geltungsbereich dieser Änderung die bestehende Festsetzung "Flachdach" in "Satteldach" (SD) geändert. Die Festsetzung Gartenhofhaus (GH) wird aufgehoben. Durch Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) BauO NW wird die Gestaltung der Dächer gesichert und in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen.

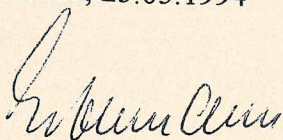
Aus gestalterischen Gründen wird innerhalb des Änderungsbereiches einheitlich die Dachform "Satteldach" (SD) festgesetzt. Die für diesen Dachtyp festgesetzte, der vorhandenen Umgebung entsprechenden Dachneigung von 30 - 35°, gewährleistet in Verbindung mit der Festsetzung der Traufhöhe von max. 3,75 m über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße wirtschaftliche Ausbaumöglichkeiten des Dachraumes und sichert gleichzeitig eine einheitliche Entwicklung der Dachlandschaft.

Die Regelungen über Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte und die Festsetzung der Hauptfirstrichtung unterstützen das geplante städtebauliche Bild.

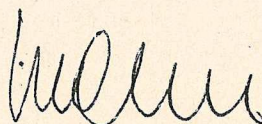
Mit der Änderung wird die im Bebauungsplan Nr. 04.009 z.Z. festgesetzte Straßenbreite der Gerhardstraße von 9,0 m auf 6,50 m reduziert und dem örtlich vorhandenen Ausbau angepaßt. Ebenfalls sind die Baugrenzen im südlichen Bereich der Grundstücke Ziegelstraße 6 - 14 reduziert worden, weil eine Nutzung der überbaubaren Flächen auf den vorgenannten Grundstücken aufgrund der Parzellierung nicht möglich ist bzw. von den Eigentümern nicht mehr gewünscht werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 04.009 werden nicht berührt. Kosten entstehen der Stadt Hamm durch die Planänderung nicht.

Hamm, 25.05.1994



Dr. Estermann
Stadtrat



Möller
Ltd. Städt. Baudirektor