

Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.009
- Günterstraße -

für den Bereich Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 8, Norbertstraße Hs.-Nr. 18 und 19, Thomasstraße Hs.-Nr. 10, 11, 12, 13, 14 und 16, Günterstraße Hs.-Nr. 29, 31, 33 und Günterstraße Hs.-Nr. 70 - 82 (gerade Hs.-Nr.) und des unbebauten Grundstückes Gemarkung Wiescherhöfen, Flur 8, Flurstück 331.

Im o.g. Bereich des seit 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 04.009 - Günterstraße - ist die Bebauung entsprechend der bestehenden Festsetzung "Flachdach" (FD) mittlerweile größtenteils realisiert.

Zur Sicherung eines einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbildes dieses Bereiches sowie aufgrund der immer häufiger auftretenden Probleme mit der Dichtigkeit der Flachdächer und dem gestiegenen Wohnraumbedarf der Bewohner soll der Bebauungsplan geändert werden.

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. Darüberhinaus wird die Gestaltung der Dächer der unterschiedlich vorhandenen Haustypen durch örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 (1) und (4) LBO NW näher geregelt.

Aus gestalterischen Gründen wird innerhalb des gesamten Änderungsbereich einheitlich nur die Dachform "Satteldach" (SD) festgesetzt. Die für diesen Dachtyp festgesetzte Dachneigung von 30° - 35° gewährleistet i.V.m. der Begrenzung der Drempehöhen wirtschaftliche Ausbaumöglichkeiten des Dachraumes und sichert gleichzeitig eine einheitliche Entwicklung der Dachlandschaft. Die Schaffung zusätzlicher eigenständiger Wohneinheiten bleibt aber aufgrund der o.a. Begrenzung weiterhin ausgeschlossen.

Der Bewahrung eines homogenen städtebaulichen Erscheinungsbildes dieser Siedlung nach Aufstockung der Gebäude mit Satteldächern dient die Festsetzung der Firstrichtung in Nord-Süd-Richtung für den gesamten Änderungsbereich. Darüberhinaus wird hierdurch die Einsehbarkeit der Grundstücke weitgehend gemindert.

Um den Charakter eines "aufgelegten" Daches durch einen schattenwerfenden Dachrand zu erhalten, sind an den Traufen Dachüberstände von mindestens 30 - 40 cm einzuhalten.

Um die differenzierte Gestaltung der einzelnen Dächer mit in diesem Bereich vertretbaren einfachen Elementen zu unterstreichen, sollen zur Profilierung des Traufbereiches die Dachrinnen außen vorgesetzt und deren Verkleidung ausgeschlossen werden.

Um in diesem Bereich zusätzliche Unruhe in der Dachlandschaft zu vermeiden, sind Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.

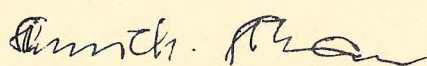
Zur Belichtung sind Dachflächenfenster in begrenztem Umfang zulässig, wenn sie 1/3 der Länge der unter dem dazugehörigen Dach oder Dachteil liegenden Wänden nicht überschreiten.

Um Höhenversprünge in den Traufen zwischen den Einzelgebäuden zu begrenzen, sind Drempe (Kniestöcke) nur bis max. 50 cm zulässig.

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung werden für den o.g. Bereich die bisherigen gestalterischen Festsetzungen außer Kraft gesetzt.

Kosten entstehen der Stadt Hamm durch diese Planänderung nicht.

Hamm, 02. Januar 1990



Schmidt-Göthan
Stadtbaurat



Westphal