für den Bereich zwischen Martinstraße, Stadionstraße, Am Gallberg und nördliche Grenzen der Flurstücke 40, 102 und 258, der Gemarkung Wiescherhöfen

---

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69 ist die reizvolle Hanglage östlich der Martinstraße bis hinauf zur Walterstraße und Hochstraße für eine hochwertige Wohnbebauung nicht genutzt. Die bisherigen Festsetzungen lassen daher eine wirtschaftliche und den topographischen Gegebenheiten Rechnung tragende Bebauung nicht zu.

Es ist daher beabsichtigt, im Bereich östlich der Martinstraße für die Hanglage neue Festsetzungen zu treffen, die ein qualitativ hochwertiges Wohnen in Form abgestufter Eigenheime ermöglichen. Entsprechende Planungsvorschläge freier Architekten für die infrage kommenden Grundstücke liegen bereits vor. Um die vorgesehene Bebauung mit einer differenzierten Höhenentwicklung zu ermöglichen, kann ausnahmsweise im Einzelfall hier die mit I vorgesehene Zahl der Vollgeschosse auf III Vollgeschosse erhöht werden. In diesem Ausnahmefall kann, da es sich bei den geplanten Atriumhäusern in Terrassenform um eine verdichtete, hochwertige Wohnbebauung im Einzugsbereich eines geplanten S-Bahnhaltepunktes handelt, die Geschosflächenzahl bis 0,9 überschritten werden.

Die Grundzüge der bisherigen Planung werden durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 83 dadurch nicht berührt. Die bestehenden Festsetzungen für eine überwiegend 1-geschossige, teilweise auch 2-geschossige reine Wohnbebauung werden im neuen Bebauungsplan übernommen, wobei lediglich eine großzügigere Zusammenfassung der bisherigen überbaubaren Flächen vorgesehen ist.

Um Anschluß an den westlich der Martinstraße gelegenen Bebauungsplan Nr. 68 und den nördlich der Stadionstraße gelegenen Bebauungsplan Nr. 81 zu erhalten, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 nach Westen und Norden entsprechend ausgedehnt.

Die bereits ausgebaute Straße "Am Gallberg", die in dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 69 nur teilweise enthalten war, wird in den neuen Bebauungsplan Nr. 83 einbezogen und an ihrem südlichen Ende so weit festgesetzt, daß zu einem späteren Zeitpunkt eine sinnvolle und zügige Weiterführung mit der Möglichkeit des Anschlusses an die Martinstraße offengehalten wird.

Um die o. a. städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG enthält.

Der Planbereich ist dickgestrichelt umrandet. Innerhalb des Geltungsbereiches werden festgesetzt:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung
2. die überbaubaren Grundstücksflächen
3. die Verkehrsflächen
4. ein Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Die erforderlichen Stellflächen können auf den Baugrundstücken untergebracht werden.

Die anfallenden Abwässer werden der zentralen Kläranlage zugeführt.

Der Bebauungsplan bildet, soweit erforderlich, die Grundlage für Maßnahmen der Bodenordnung und Enteignung.

Die Kosten, die durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind überschläglich mit 300.000,-- DM ermittelt worden. Soweit Zuschüsse und Beiträge Dritter (auch Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff BBauG bzw. Beiträge im Sinne § 8 KAG) erlangt werden können, hat die Stadt im Ergebnis nur die um diese Beiträge verringerten Kosten zu tragen.

Hamm, den 11. 1. 1972

Schmidt-Gothan

Schmidt-Gothan
Stadtrat

Kattenborn

Kattenborn
Städt. Baudirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 und die Begründung haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 9.2. bis einschließlich 9.3.1972 öffentlich ausgelegt.

Hamm, den 13.3.1972

Kattenborn

Kattenborn
Städt. Baudirektor

Gehört zur Vfg. v. G. G. 1972

Az. IB3-125.4 (Hamm 83)

Landesbaubehörde Ruhr