

## Begründung

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.041 - Freiherr-vom-Stein-Straße - für den Bereich zwischen der Südgrenze der Flurstücke 197, 198, 199 und 200, Flur 24, Gemarkung Hamm-Bockum-Hövel, der Westgrenze der Freiligrathstraße, der Südgrenze der Flurstücke 393, 394 und 395 und der Westgrenze des Flurstückes 395.

## Erfordernis der Planänderung

### - Planbestand

Der z.Z. rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 06.041 - Freiherr-vom-Stein-Straße setzt für den o.g. Bereich eine offene, maximal zweigeschossige Bebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) fest. Die Dachform ist als Satteldach mit einer Neigung von 30° - 45° festgesetzt.

Für die Erschließung der überbaubaren Grundstücksfläche ist im Einfahrtsbereich zur Freiligrathstraße eine öffentliche Verkehrsfläche als Stichstraße mit Wendemöglichkeit festgesetzt, die in ihrem weiteren Verlauf in Flächen für eine gesicherte private Erschließung übergeht. Nach Westen in eine mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger belastete Fläche, nach Süden in eine Gemeinschaftsgaragen- bzw. in eine Gemeinschaftsstellplatzfläche, die die notwendigen Stellplätze für die geplanten (mit A bezeichneten) überbaubaren Grundstücksflächen aufnehmen soll. Diese Gemeinschaftsanlagen werden mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umschlossen.

Für die Abschirmung zur stark frequentierten Wittekindstraße ist ein Lärmschutzwall in einer Gesamthöhe von 4,40 m festgesetzt.

### - Gründe für die Planänderung

Die Festsetzung dieser privaten und öffentlichen Erschließungsflächen sollte eine Aufteilung der Grundstücksfläche und Übertragung an unterschiedliche Eigentümer ermöglichen.

Hierdurch wurde die notwendige verkehrliche Erschließung der überbaubaren Grundstücksflächen für alle Anlieger gleichwertig sichergestellt.

Bei dem sich abzeichnenden Bauvorhaben soll die Grundstücksfläche jedoch nicht aufgeteilt werden. Die notwendige Erschließung kann somit in den alleinigen Verantwortungsbereich des Grundstückseigentümers bzw. Investor übertragen werden. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche wird somit überflüssig.

Geplante Änderung

Die öffentliche Verkehrsfläche wird bis zur Freiligrathstraße herausgenommen und die festgesetzten privaten Erschließungsflächen durch die Festsetzung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Anbindung an die Freiligrathstraße ersetzt.

Hierdurch ist zum einen die notwendige Erschließung gesichert, zum anderen werden die planerischen und gestalterischen Möglichkeiten der privaten Maßnahmen in einem angemessenen Rahmen offen gehalten.

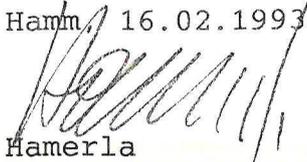
Der vorhandene festgesetzte Mülltonnenstandort wird an die geänderte Flächenausweisung angepaßt. Ein weiterer Mülltonnenstandplatz für die nördlich überbaubare Fläche wird an dem nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches festgesetzt. Beide Standorte sind über die Freiligrathstraße zu entsorgen.

Alle anderen Festsetzungen werden unverändert übernommen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unbedenklich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder nachbarliche Belange nachteilig betroffen sind.

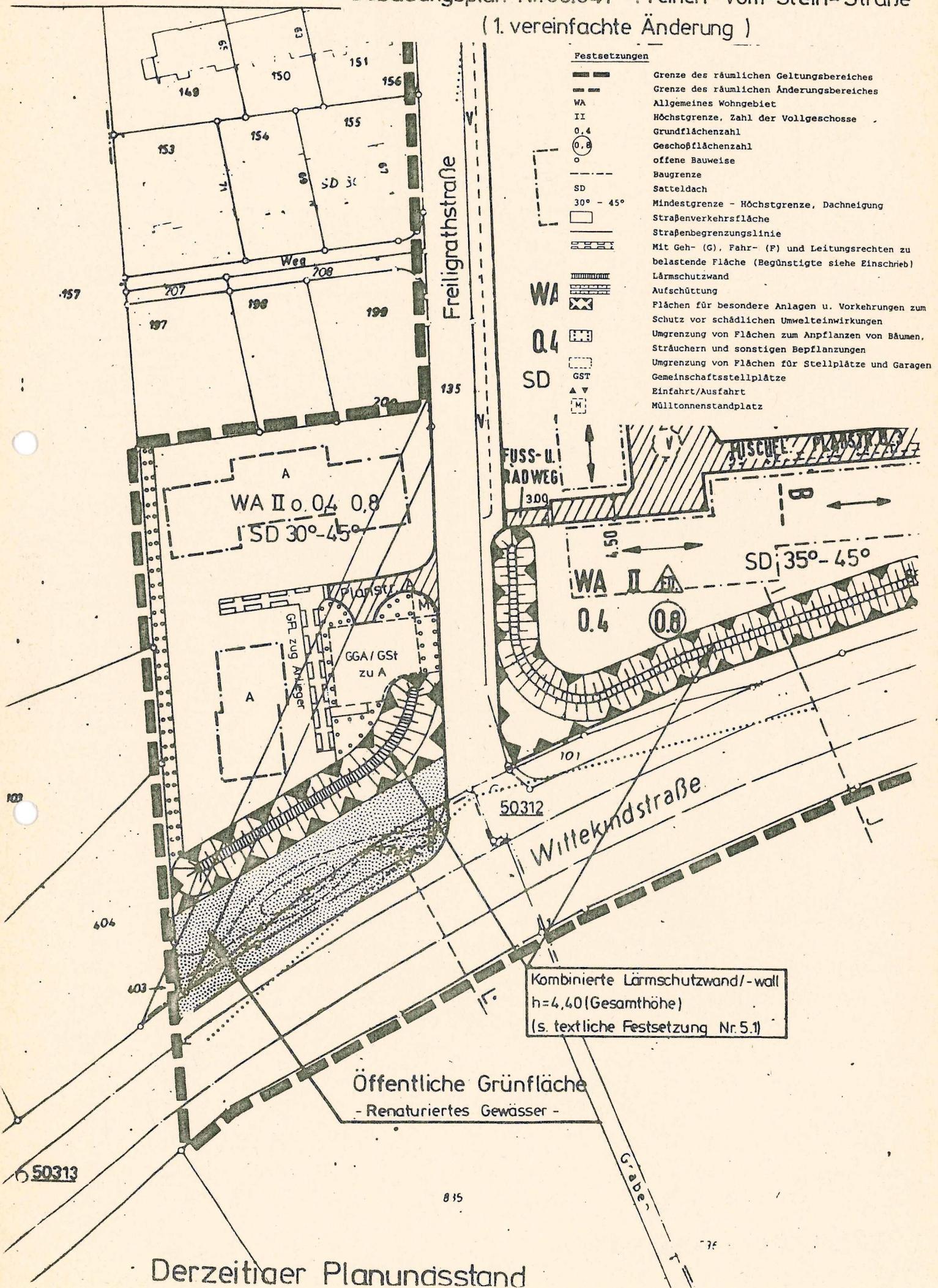
Der Stadt Hamm entstehen durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.041 - Freiherr-vom-Stein-Straße - keine Kosten.

Hamm 16.02.1993

  
Hamerla  
Stadtdirektor

  
Möller  
Ltd. Städt. Baudirektor

# Bebauungsplan Nr.06.041 -Freiherr-vom-Stein- Straße (1. vereinfachte Änderung )



**Festsetzungen**

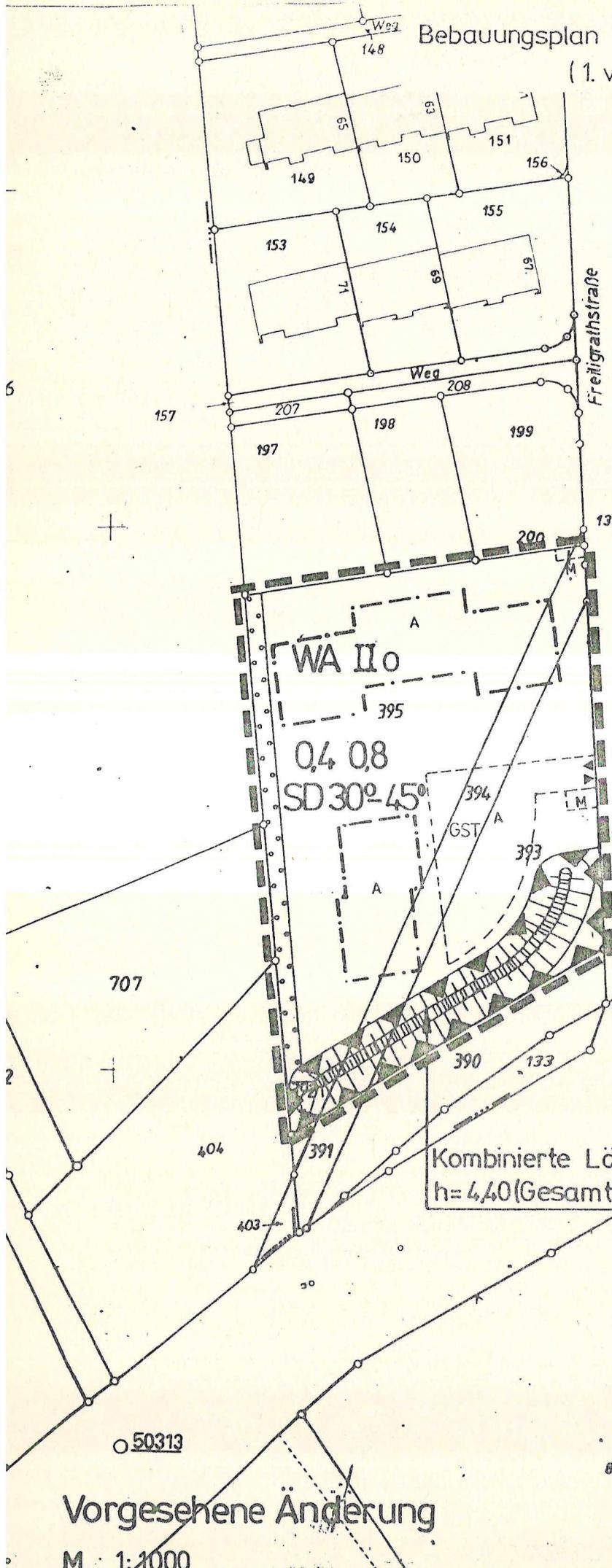
|           |   |
|-----------|---|
|           | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   |
|           | Grenze des räumlichen Änderungsbereiches  |
| WA        | Allgemeines Wohngebiet  |
| II        | Höchstgrenze, Zahl der Vollgeschosse  |
| 0,4       | Grundflächenzahl  |
| 0,8       | Geschoßflächenzahl  |
| o         | offene Bauweise   |
|           | Baugrenze   |
| SD        | Satteldach  |
| 30° - 45° | Mindestgrenze - Höchstgrenze, Dachneigung   |
|           | Straßenverkehrsfläche   |
|           | Straßenbegrenzungslinie   |
|           | Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Begünstigte siehe Einschrieb) |
|           | Lärmschutzwand  |
|           | Aufschüttung  |
|           | Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen     |
|           | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen        |
|           | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  |
| GST       | Gemeinschaftsstellplätze  |
|           | Einfahrt/Ausfahrt   |
|           | Mülltonnenstandplatz  |

Kombinierte Lärmschutzwand/-wall  
h=4,40 (Gesamthöhe)  
(s. textliche Festsetzung Nr.5.1)

Öffentliche Grünfläche  
- Renaturiertes Gewässer -

Derzeitiger Planungsstand

# Bebauungsplan Nr.06.041 -Freiherr-vom-Stein- Straße (1. vereinfachte Änderung)



### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Höchstgrenze, Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl
- offene Bauweise
- Baugrenze
- SD Satteldach
- 30° - 45° Mindestgrenze - Höchstgrenze, Dachneigung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Begünstigte siehe Einschrieb)
- Lärmschutzwand
- Aufschüttung
- Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Einfahrt/Ausfahrt
- Mülltonnenstandplatz

### Rechtsgrundlagen:

Für die geänderten Festsetzungen gelten die folgenden Rechtsgrundlagen.

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), - in der gegenwärtig geltenden Fassung -;

§ 81 (1) und (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Vorgesehene Änderung

M.: 1:1000