

Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.037 - Resedastraße - für den Bereich Gemarkung Bockum-Hövel, Flur 33, Flurstücke 912, 869, 481 und 6, nördlich der Hammer Straße und östlich der Barsener Straße.

1. Erfordernis der Planänderung

Der seit dem Jahre 1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 06.037 - Resedastraße - setzt für die westliche Hälfte des Eckgrundstücks nördlich der Hammer Straße und östlich der Barsener Straße ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit zwingend 3 Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,9 fest (WA, III, GRZ = 0,3, GFZ 0,9, 20° - 30°).

Die östliche Hälfte dieses Eckgrundstücks ist ebenfalls als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit zwingend 1 Vollgeschöß bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4 (WA, I, GRZ = 0,4, GFZ = 0,4, 0° - 5°) mit der Zweckbestimmung - Tankstelle - festgesetzt.

Im nördlich anschließenden Bereich an der Barsener Straße - Flurstücke 869, 6 und 481 - ist ebenfalls "Allgemeines Wohngebiet" (WA) mit zwingend 2 Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,7 mit einer Dachneigung von 20° - 30° (WA, II, GRZ = 0,4, GFZ = 0,7, 20° - 30°) festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan enthält bezüglich der Art der baulichen Nutzung für den o.g. Bereich die Darstellung "Kerngebiet" (MK).

Nach Aufgabe des auf dem Eckgrundstück befindlichen Gerbereibetriebes Doerholt im Jahr 1972 und dem Abriß der ehemaligen Betriebsgebäude im Jahr 1990 ist eine ca. 2.900 m² große Brachfläche entstanden, die eine zentrale Lage zum Stadtteilzentrum Hamm-Bockum aufweist.

Dieses Flächenpotentials ist nun aus städtebaulicher und stadtentwicklungsplanerischer Sicht einer Wiedernutzung zuzuführen, die dieser exponierten Lage entspricht.

Die Festsetzungen des seit nunmehr 25 Jahren rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 06.037 - Resedastraße - stehen diesem Ziel entgegen.

Dies gilt in besonderem Maße für die östliche Hälfte des Eckgrundstücks Hammer Straße/ Barsener Straße, in der der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung mit der Zweckbestimmung - Tankstelle - festsetzt. Der Bedarf für eine derartige Nutzung im Ortskern Bockum ist nicht mehr gegeben, da trotz starker Zunahme der Kraftfahrzeuge und des Individualverkehrs die

Zahl der Tankstellen rückläufig ist.

Für eine angemessene weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung dieser unmittelbar am Rand des historischen Ortskerns von Bockum gelegenen Fläche ist es daher erforderlich, für den o.g. Bereich des Bebauungsplanes Nr. 06.037 - Resedastraße - die 1. Änderung durchzuführen.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 06.037 außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfaßt werden.

2. Bestand

Der Änderungsbereich umfaßt vier Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 2.900 m².

Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 912, 869, 481 und 6, Flur 33, Gemarkung Hamm-Bockum.

Alle Flurstücke sind unbebaut.

Die direkte Umgebung des Änderungsbereiches wird geprägt durch eine zwei- bis dreigeschossige, zumeist traufständige Bebauung an der Hammer Straße und der Barsener Straße, die weitgehend durch eine Nutzungsmischung von grundzentrumstypischen Ladenlokalen im Erdgeschoßbereich und Wohnen in den Obergeschossen charakterisiert wird.

Der hier geltende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 06.002 - Ortskern Bockum - setzt die Nutzung Kerngebiet (MK) fest.

Nördlich des Änderungsbereichs befinden sich in unmittelbarer Nähe zwei zweigeschossige Wohnhäuser sowie ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb (Barsener Straße 10), dessen Betriebsgebäude ca. 20 - 30 m von der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches entfernt liegen.

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete (MI) dienen nach ihrer Zweckbestimmung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 (1) BauNVO). Innerhalb des Änderungsbereiches wird eine Nutzungsstruktur angestrebt, die durch Wohnen in den Obergeschossen und durch eine Kombination von geschäftlicher Nutzung und Wohnnutzung im Erdgeschoßbereich charakterisiert wird und eine funktionale Ergänzung des bestehenden Stadtteilzentrums Hamm-Bockum darstellt.

Eine solche Nutzungsvielfalt wird in Ergänzung und Abstimmung mit der auf der gegenüberliegenden Seite der Hammer Straße und Barsener Straße im Bebauungsplan Nr. 06.002 - Ortskern Bockum - festgesetzten Nutzung als Kerngebiet (MK) durch die Festsetzung Mischgebiet (MI) gewährleistet.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Änderungsbereiches zum alten Ortskern Bockum sind zur Erhaltung und Fortentwick-

lung des dörflich geprägten Gebietscharakters gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 6 (2) Nr. 8 in MI-Gebieten allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Einfügung in das Ortsbild orientieren sich die Festsetzungen an der näheren Umgebung.

Für die geplanten Gebäude ist eine mindestens zwei und höchstens dreigeschossige Bebauung bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 vorgesehen. Hierdurch wird eine Einfügung in den durch die angrenzende Bebauung vorgegeben Rahmen ebenso gewährleistet, wie eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche/ Bauweise

Die Bebauungsplanänderung schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine das Ortsbild prägende Straßenrandbebauung durch Festsetzung einer geschlossenen Bauweise. Im Interesse der Sicherung dieser charakteristischen räumlichen Ordnung werden, um ein Abrücken der Bebauung vom Straßenraum zu verhindern, die Grundflächen der baulichen Anlagen durch Baugrenzen sowohl zum Straßenraum als auch zum rückwärtigen Grundstücksbereich so festgesetzt, daß ein nur geringer Spielraum für die Anordnung der Baukörper verbleibt.

Die so festgesetzte Bautiefe bzw. Baukörperausweisung von ca. 14 m entspricht in etwa der Ausnutzung der benachbarten Grundstücke.

3.4 Örtliche Bauvorschriften

Hinsichtlich einer homogenen Einfügung möglicher Neubauten in den Bestand sowie im Interesse der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 1 (5) Nr. 4 BauGB werden entsprechend § 81 (1) und (4) BauO NW folgende gestalterische Vorschriften in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

In Anlehnung an die vorhandene, das Ortsbild prägende Satteldachbebauung wird für den Änderungsbereich Satteldach mit einer symmetrischen Neigung von 35° - 45° festgesetzt. Die Dächer dürfen zur Harmonisierung der Farbe der Dachziegel im Ortskern Bockum nur mit rot- bis rotbraunen Dachziegeln eingedeckt werden. Unzulässig sind Blechdächer, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoffplatten.

Zur Ausprägung eines homogenen, an der vorhandenen Bebauung orientierten Straßenbildes sind die Außenwandflächen mindestens zu 70 % in rotbraunem Ziegelmauerwerk zu erstellen.

Um Verunstaltungen zu vermeiden, wird die Gesamtlänge al-

ler Dachgauben auf max. 50 % der Trauflänge des Gebäudes ebenso begrenzt wie die Dachüberstände. Diese dürfen an Traufe und Ortgang 60 cm nicht überschreiten.

Entsprechend der an der Hammer Straße und Barsener Straße dominierenden Straßenrandbebauung dürfen im Vorgartenbereich bzw. vor den Häuserfronten zugunsten der Fußgängerbereiche keine Stellplätze angelegt werden (§ 12 (6) BauNVO).

Im Interesse einer möglichst geringen Versiegelung der Grundfläche bei gleichzeitig ausreichender Befestigung sind die Stellplätze ausschließlich mit Rasengitter-, Rasenkammer- oder Rasenpflastersteinen herzustellen.

3.5 Verkehrsflächen

Die Bebauungsplanänderung erfordert keine neuen Straßenverkehrsflächen, da die Erschließung der von der Änderung betroffenen Grundstücke durch die Hammer Straße und die Barsener Straße gesichert ist.

Die Andienung der Ladenlokale erfolgt über eine Ladezone an der Barsener Straße bzw. über die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten zu dem Stellplatz (St) sowie dem Garagenhof (Ga), also von der rückwärtigen Gebäudefront. Da aufgrund der vorgesehenen Art der Geschäftsnutzung nur von periodischen Andienungsvorgängen auszugehen ist, ist eine Behinderung der Leichtigkeit und Sicherheit des übrigen Verkehrs hierdurch nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der Erschließung des nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Wohnhauses Barsener Straße 6 wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten des Anliegers festgesetzt.

3.6 Grünordnung

Zur Minimierung von negativen städtebaulichen Auswirkungen durch die Stellplatzanlage ist entlang dieser Anlage und mind. zwischen jedem fünften Stellplatz gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB die Entwicklung von mindestens 0,5 m breiten Pflanzstreifen festgesetzt. Für die Bepflanzung sind heimische Laubgehölze mit einer Höhe von mindestens 1,5 m vorzusehen, die bei einer lückenlosen Pflanzung eine visuelle Kaschierung dieser Stellplatzanlage gewährleisten.

Die Dachflächen der Gemeinschaftsgaragen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu begrünen, um einen Ausgleich für die hohe Versiegelung des Baugrundstücks zu schaffen und zur Verbesserung des Kleinklimas und des Stadtbildes beizutragen.

Bei der Anlage der Dachbegrünung sind die Kriterien Standsicherheit, Brandverhalten, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz zu beachten. Die Dachbegrünung ist ständig zu un-

terhalten und sachkundig zu überwachen.

3.7 Immissionsschutz

Für den Bereich Ortskern Bockum liegen Daten zur heutigen (1989) Verkehrsbelastung sowie zu den künftigen Verkehrsmengen im Jahr 2000 (Verkehrsanalyse des Ing.-Büros IVV von 1989) vor.

Hierbei berücksichtigt wurde die geplante Nordumgehung Bockum-Hövel, die L 518.

Aus dem vorliegenden Gutachten ergeben sich folgende Ergebnisse für die tägliche Verkehrsmenge (DTV) an der Hammer Straße und der Barsener Straße.

	<u>1989</u>	<u>2000</u>
Hammer Straße:	6.300 Kfz	6.400 Kfz
Barsener Straße:	1.200 Kfz	700 Kfz

Im Bereich Hammer Straße sind aufgrund der vorhandenen Straßenrandbebauung aktive Schallschutzmaßnahmen nicht zu realisieren. Entsprechend der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (1987) werden gemäß § 9 (1) 24 BauGB für die Hammer Straße Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse III festgesetzt.

Das geplante Bauvorhaben liegt zum landwirtschaftlichen Betrieb Reimann-Möllenbrink in etwa in der Entfernung der bereits vorhandenen Wohnbebauung. In unmittelbarer Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes Reimann-Möllenbrink liegen die Wohnhäuser Barsener Straße 6, 8, 9, 10 und 11a. Die landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle wird in ihrer Nutzung durch das geplante Bauvorhaben in keiner Weise eingeschränkt oder nachteilig betroffen. Der Abstand zwischen dem Betrieb Reimann-Möllenbrink und der geplanten Bebauung wird gegenüber der rechtsverbindlichen Planung von ca. 10 m auf ca. 20 m vergrößert.

Treffen in Gemengelage vorhandene Bereiche von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammen, so ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Das führt nicht zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet, sondern auch zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe von - als solchen legalen - Belästigungsquellen ansiedeln.

Unter Berücksichtigung dieses Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme ist eine vorhandene Vorbelastung bei der Zumutbarkeit in Rechnung zu stellen. Sind beispielsweise im Einwirkungsbereich eines Emittenten mit entsprechender Vorbelastung bereits Wohngebäude vorhanden - wie im vorliegenden Falle - und sind für diese die Einwirkungen unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen

Rücksichtnahme zumutbar, können dieselben Einwirkungen für neue Wohngebäude, die nicht näher, sondern weiter oder gleich weit zum Emittenten errichtet werden, nicht unzumutbar sein, z.B. bei der Füllung von Baulücken. Die Zumutbarkeit von Immissionen ist zwar nach unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit zu differenzieren, sie kann aber bei gleicher Schutzbedürftigkeit betroffener Nutzungen und vergleichbarer Lage nicht grundstücksweise unterschiedlich sein.

Es ist kein sachlicher Grund ersichtlich, bei der immissionsschutzrechtlichen Bestimmung der Erheblichkeit im Hinblick auf zumutbare Vorbelastungen zwischen alter und neuer Wohnbebauung zu differenzieren. Neue Wohnvorhaben, die in voller Kenntnis der tatsächlichen Vorbelastung durch einen genehmigten Produktionsbetrieb realisiert werden, haben daher keinen höheren Schutzanspruch als die bereits vorhandene Wohnnutzung. Die gewerbliche Nutzung braucht folglich gegenüber der hinzukommenden Wohnnutzung nicht mehr Rücksicht zu nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung. Halten sich die von dem Betrieb ausgehenden Belästigungen in den Grenzen des der Wohnnutzung i.S. eines "Mittelwerts" Zumutbaren, so hat der Betrieb keine immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen seines Betriebes infolge der hinzukommenden Wohnbebauung zu befürchten.

Der Betrieb genießt den Schutz des Art. 14 des Grundgesetzes, nach dem er in der bisherigen Weise fortgeführt werden kann. Wohnen sowie der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb werden in diesem historisch gewachsenen Bereich auch weiterhin ohne Minderung der Lebensqualität für die Wohnnutzung reibungslos und problemlos nebeneinander bestehen können.

So sind Belästigungen der Nachbarschaft durch Gerüche und Geräusche bisher nicht aufgetreten, jedenfalls liegen aus der unmittelbaren Nachbarschaft keine Klagen oder Beanstandungen vor.

Dieser Tatbestand wird durch das von der Stadt Hamm in Auftrag gegebene Gutachten über Geruchsstoffimmissionen bestätigt. Es sind die Auswirkungen der Geruchsstoffimmissionen vom Tierhaltungsbetrieb Reimann-Möllenbrink auf die nähere Umgebung untersucht worden, insbesondere auf den Immissionsbereich südlich der Tierhaltung im Bereich der geplanten Bebauung. Die Untersuchung erfolgte mit Hilfe eines modifizierten Simulationsmodells für die Ausbreitung luftfremder Stoffe - wie es in anderen Bereichen von Industrie und Gewerbe für Immissionsprognosen im Rahmen von Genehmigungsverfahren Anwendung findet. Die Modifikation im Simulationsmodell bezieht sich auf die Einbindung der Überschreitungswahrscheinlichkeit von bestimmten Konzentrationswerten, hier demjenigen an der Geruchswahrnehmungsschwelle, über ein sog. Fluktuationsmodell.

Das Betreiben der Tierhaltung führt zu Geruchsbelästigungen im Quellenumfeld.

Für eine Bewertung der Geruchsstoffeinträge steht in dieser Betrachtungsweise das Häufigkeitsmaß zur Verfügung, einmal hinsichtlich wahrnehmbarer und zum anderen hinsichtlich deutlich erkennbarer Geruchsstoffimissionen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß der Planungsrealisierung im Immissionsbereich südlich der Tierhaltung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegensteht, was die luftgetragenen Immissionen aus der Tierhaltung anbelangt.

Es wird im Umfeld der Tierhaltung nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem Bundesimmissionschutzgesetz kommen. Immissionen im Sinne des Gesetzes sind schädliche Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1).

Keine schädlichen Umwelteinwirkungen, d.h. keine erheblichen Belästigungen durch Gerüche, liegen vor, wenn der Geruchsschwellenwert in mindestens 97 % der Jahresstunden nicht überschritten wird und in der übrigen Zeit keine Ekel oder Übelkeit auslösenden Gerüche auftreten. Treten deutliche Geruchseindrücke in mehr als 5 % der Jahresstunden auf, dann ist diese Situation als erhebliche Belästigung zu werten und damit ist eine schädliche Umwelteinwirkung zu erwarten.

Die Prognostik für das Jahresgeschehen besagt, daß am Immissionsort des geplanten Neubaus mit Wahrnehmungshäufigkeiten um 3 % zu rechnen ist, aber kaum verbunden mit deutlich wahrnehmbaren Geruchsstoffeinträgen.

3.8 Altlasten

Aufgrund einer möglichen Kontaminierung des von der Bebauungsplanänderung betroffenen Bereiches durch die ehemalige gewerbliche Nutzung (Gerberei) sind von der Stadt Hamm im Februar 1988 sieben Sondierungsbohrungen niedergebracht worden.

Diese Untersuchungen führten zu dem Ergebnis, daß die festgestellten Boden- und Grundwasserverunreinigungen einer Neubebauung auf diesem Grundstück nicht entgegen stehen und keine Auswirkungen auf Bewohner und Personal in den neu zu errichtenden Gebäuden erwarten lassen.

Desweiteren wurden am 05.12.1990 auf dem Grundstück der ehem. Gerberei Doerholt 3 Baggerschürfgruben erstellt, um den Austrag von Belastungsstoffen aus dem ehem. Betriebsgrundstück zu untersuchen.

Umweltbelastende Stoffe bzw. produktionsspezifische Bela-

stungsstoffe wie z.B. Chrom und organische Stoffe wie Pentachlorphenol, Lindan, Naphtalin usw. waren nicht nachweisbar.

Da bislang Grundwasseruntersuchungen im Abstrombereich des Altstandortes nicht erfolgt sind, wird seitens der Stadt Hamm aus Gründen der Umweltvorsorge die Errichtung eines Beobachtungsbrunnens für erforderlich gehalten. Der Eigentümer des Grundstücks hat sich verpflichtet, im Zuge der Bauarbeiten diesen Brunnen zu bauen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser ist bereits sichergestellt.

Die Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationssystem der Kläranlage (KA) Hamm-Bockum-Hövel zugeführt. Diese KA hat eine gültige Einleitungserlaubnis für gemischte Abwässer in die Lippe gemäß Landeswassergesetz NW (LWG-NW). Auf der Grundlage einer Einschätzung der noch möglichen Reinigungs- und somit auch Einleitungskapazitäten dieser Anlage wurden seitens des Betreibers im Zuge der TÖB-Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.008 keine Bedenken gegen den Anschluß des geplanten Bauvorhabens vorgebracht. Durch das neue Bauvorhaben werden weniger als 1 % zusätzliche Einwohnergleichwerte an die Kläranlage angeschlossen.

Das Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Hamm sieht aufgrund der geänderten gesetzlichen Vorschriften einen Ersatz der bestehenden KA durch den Neubau der KA Hamm-West vor.

Die Kläranlage Hamm-Bockum-Hövel entspricht mit ihren festgesetzten Überwachungswerten nicht mehr den Anforderungen, da die durch die Rahmen-Abwasser-Verwaltungsvorschrift geforderten Werte nicht eingehalten werden können.

Der Problematik der hinsichtlich der Phosphor- und Nitratelimination verschärften gesetzlichen Abwasserreinigungsforderungen und der daraus resultierenden Notwendigkeit zur Schaffung verbesserter Abwasserbehandlungsanlagen wurde von der Stadt Hamm mit dem Ratsbeschluß vom 12.03.1991 zur ersten Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes Rechnung getragen.

Eine der dort beschlossenen Hauptmaßnahmen im Hinblick auf einen dem neuesten Stand der Technik genügenden gesamtstädtischen Abwasserreinigung besteht darin, daß die neu zu errichtende Kläranlage Hamm-West den neuen gesetzlichen Anforderungen entsprechend ausgebaut und die veralteten bzw. nicht mehr sinnvoll sanierbare bestehende Kläranlage Hamm-Bockum-Hövel ersetzen wird.

Die Kläranlage Hamm-West soll nach derzeitigem Planungsstand 1997/1998 fertiggestellt sein.

Das entsprechende Genehmigungsverfahren bei der oberen Wasserbehörde ist eingeleitet.

Der Neubau der Kläranlage ist in der Finanzplanung des Lippeverbandes enthalten (Haushaltsplan 1992 und in der mittelfristigen Finanzplanung 1991 - 1995 über die Unternehmungen des Lippeverbandes).

Das beschlossene Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Hamm wurde der oberen Wasserbehörde vorgelegt.

Diesem Konzept wurde mit Verfügung des RP Arnsberg vom 13.01.1992 mit Auflagen zugestimmt.

Um den in der Verfügung getroffenen Auflagen nachkommen zu können, hat am 06.04.1992 ein Abstimmungsgespräch mit dem Lippeverband stattgefunden.

Der Lippeverband beabsichtigt danach, abgestimmt auf den Fertigstellungstermin der geplanten Kläranlage Hamm-West, auch erforderliche Zuleitungssammler und Regenwasserbehandlungsanlagen

vorgezogen bis zum Jahre 2000 auszuführen, sofern bergbauliche Einwirkungen dies zulassen.

5. Festsetzungen/ Kennzeichnungen

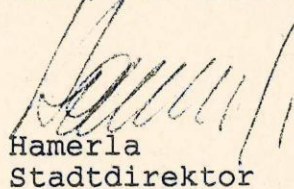
Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist dick gestrichelt umrandet. Gemäß § 9 (1) BauGB werden festgesetzt:

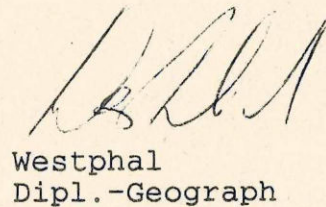
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise
- überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- sowie textliche Festsetzungen

6. Kosten

Der Stadt Hamm entstehen durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.037 - Resedastraße - voraussichtlich keine Kosten.

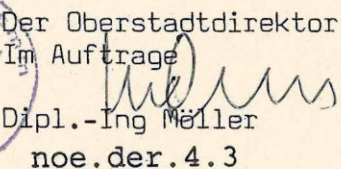
Hamm, 05. Januar 1993


Hamerla
Stadtdirektor


Westphal
Dipl.-Geograph

Die Begründung vom 05. Januar 1993 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 06.037 -Resedastraße- wurde vom Rat der Stadt Hamm am 09. Februar 1993 beschlossen.

Hamm,

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Dipl.-Ing. Möller
noe. der. 4.3

