

Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 06.033 - Südgeist -

für den Bereich südlich und westlich der Straße "Am Schmerberg" - Nordgrenzen der Grundstücke Stockumer Straße 62 b, 64 c, 66 b, 68 c - Weg östlich der Grundstücke Tarnowitzer Straße Hs.-Nr. 70 - 80, der die Stockumer Straße mit dem westl. Wendehammer "Am Schmerberg" verbindet.

Der Bebauungsplan Nr. 06.033 - Südgeist - ist seit dem 19. Dezember 1967 rechtsverbindlich.

Nach den Festsetzungen dieses rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist für große Bereiche zwischen Tarnowitzer Straße - Südgeist und Stockumer Straße eine verdichtete Wohnbebauung bis zu 4 Vollgeschossen möglich, die bis heute nicht realisiert werden konnte, weil für diese Planung heute kaum noch Bedarf besteht. Die hohen Prognosewerte über den Bevölkerungszuwachs haben in der Vergangenheit zu einem Übergewicht bei dem Flächenangebot für den mehrgeschossigen Mietwohnungsbau in den bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen geführt. Durch die veränderte Situation auf der Nachfrageseite muß das Verhältnis beim Flächenangebot für den Mietwohnungsbau zugunsten der Eigenheimbebauung verändert werden, um dem verringerten Bedarf an Mietwohnungen gegenüber den Prognosewerten vergangener Zeit und der gestiegenen Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von Eigenheimen gerecht zu werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 06.033 setzt für die Flurstücke 304 - 320, Flur 28, Gemarkung Bockum-Hövel, westlich der Straße "Am Schmerberg" und nördlich der Grundstücke Stockumer Str. 62 b, 64 c, 66 b und 68 c eine überbaubare Grundstücksfläche in Ost-West-Richtung fest, auf der Wohnhäuser bis zu 3 Vollgeschossen mit 20° - 25° geneigten Dächern bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.3 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0.9 (WR, III, GRZ 0.3, GFZ 0.9, Dachneigung 20° - 25°) errichtet werden können.

Innerhalb dieses Baublockes sollen abweichend von den vorstehend aufgeführten Festsetzungen 9 freistehende Einfamilienhäuser und 6 Reiheneigenheime errichtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend erweitert und die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0.8 festgesetzt, so daß sich für den Änderungsbereich folgende Festsetzungen ergeben: reines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0.4, Geschoßflächenzahl 0.8 (WR, II, o, GRZ 0.4, GFZ 0.8). Auf die Festsetzung einer Dachneigung soll verzichtet werden, um die Baukosten durch entsprechende Gestaltungs- und Ausbaumöglichkeiten des Dachgeschosses zu senken.

Die Erschließung erfolgt über Privatwege von der geplanten Erschließungsstraße nördlich der Baugrundstücke.

Aufgrund der Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse können geringfügig weniger Wohnungseinheiten als bei der ursprünglich geplanten massiveren Bebauung errichtet werden, wodurch die künftige Wohnsituation leicht verbessert wird.  
Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt.

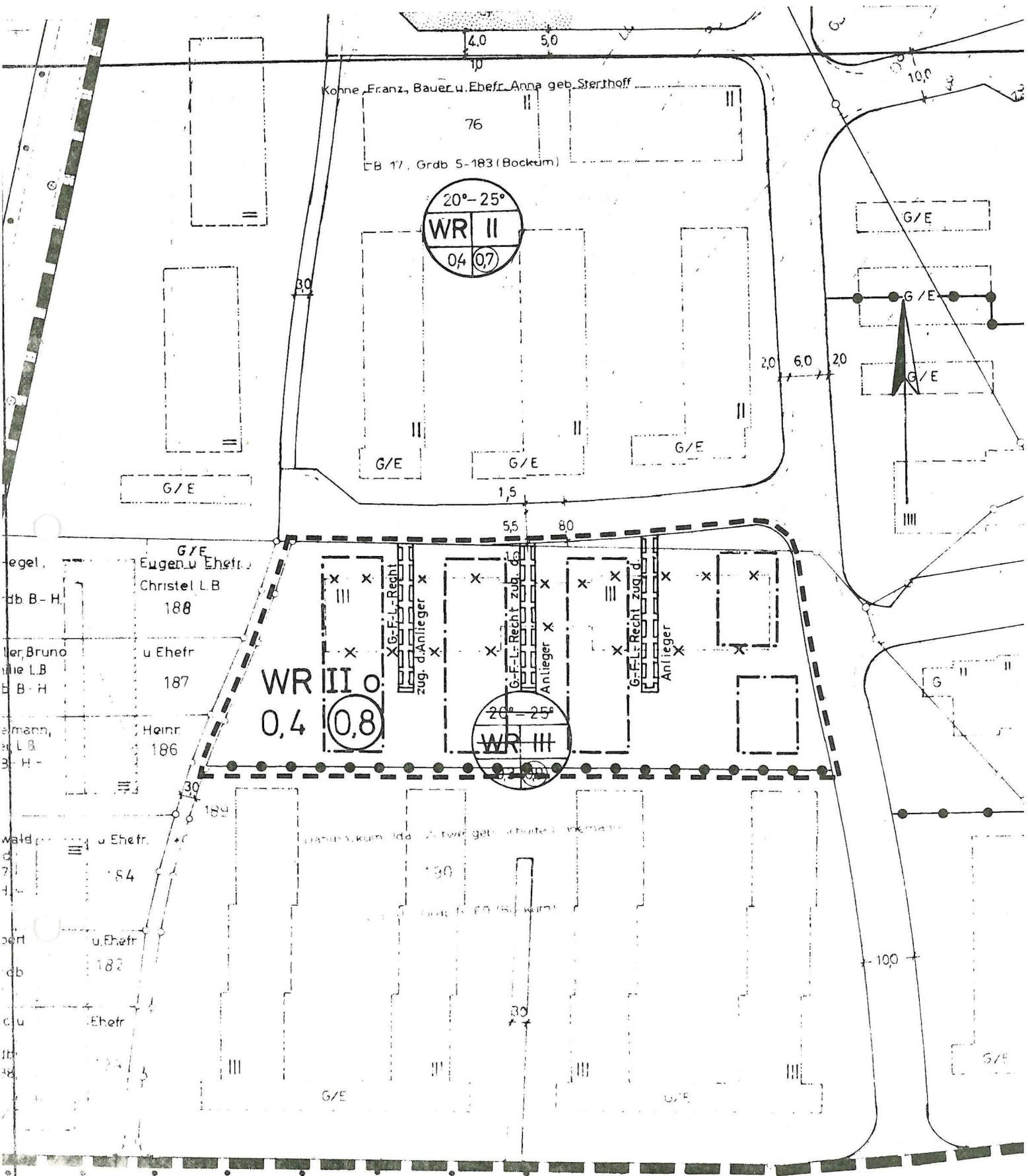
Der Stadt entstehen durch diese Planänderung keine Kosten.

Hamm, 08. November 1985

*Schmidt-Gothan*  
Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Möller*

Möller  
Städt. Baudirektor



1. (vereinfachte) Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr. 06 033  
 - Südgeist -

M. 1 : 1000