

Begründung zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 06.017 - Römerstraße -

Für den Bereich zwischen:

Gemarkung Hamm-Bockum-Hövel, Flur 15, Nordgrenze der Flurstücke 669, 670, 680, 679, Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 678, Südgrenze der Walter-Kollo-Straße, Westgrenze der Ludwig-van-Beethoven-Straße, Nordgrenze der Flurstücke 607 und 608, Ostgrenze des Halloh-Parkes

liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor.

In diesem Teilbereich des o.a. Bebauungsplanes soll die rechtsverbindliche gestalterische Festsetzung 0° = Flachdach in Satteldach geändert werden. Die nähere Umgebung dieses Baugebietes wird im Norden und Westen von sich anschließenden mehrgeschossigen Flachbauten geprägt - im Süden schließt sich jedoch ein größeres zusammenhängendes Baugebiet in niedriger Bauweise an, das einheitlich durch Wohnhäuser mit der festgesetzten Dachneigung 30° sowie einer einheitlichen Firstrichtung bestimmt wird.

Die angestrebte Änderung würde sich daher in ihrer gestalterischen Auswirkung durchaus in die Umgebung einfügen. Dies hat jedoch zur Voraussetzung, daß der jetzt vorhandene und so auch städtebaulich erwünschte einheitliche Charakter des zu ändernden Baugebietes auch künftig gewahrt bleibt.

Es sollen daher gemäß § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauO NW vom 26. Juni 1984 - in der jetzt gültigen Fassung - folgende gestalterische Festsetzungen für den im Plan gekennzeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 06.017 - Römerstraße - in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufgenommen werden.

Dachneigung 35°  
Firstrichtung ←→  
zwingend

Textliche Festsetzungen

Dachformen und Eindeckung

1. Die Dachflächen müssen mit den für die jeweiligen Baugebiete angegebenen Dachneigungen ausgeführt und mit dunkelroten bis roten Ziegeln oder Betonsteinen eingedeckt werden. Zulässig sind nur Satteldächer.
2. Dachgauben sind nur bis 1/3 der Trauflänge des jeweiligen Gebäudes zulässig und als Schleppgauben oder Satteldachgauben auszuführen, wobei der Abstand zum seitlichen Giebel (Ortgang) jeweils mindestens 2,50 m betragen muß.
3. Drenpel sind - gemessen an der Gebäudeaußenkante von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Tragekonstruktion der Dachhaut - bis max. 0,50 m Höhe erlaubt.

Desweiteren sollen auf den Flurstücken 669 und 670 die Baugrenzen verschoben werden, um sie der realisierten Bebauung anzupassen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung jedoch nicht berührt und die Änderung kann als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden.

Der Stadt entstehen durch diese Planänderung keine Kosten.

Hamm, den 15. Juli 1986

*Schmidt-Gothan*

Schmidt-Gothan  
Stadtbaurat

*Westphal*

Westphal