

Begründung

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.010 - Sorauer Straße - für den Bereich der Flurstücke 339 und 338, Flur 1, Gemarkung Hamm

Vorhandener Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 06.010 ist seit dem 4.4.1973 rechtsverbindlich.

Für den Bereich des ehem. Schützenplatzes am Bockumer Weg, zwischen dem vorhandenen Gemeindehaus der Baptisten-Brüdergemeinde e. V. und der östlich angrenzenden Wohnbebauung an der Thorner Straße wurden die dort liegenden Freiflächen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.010 städtebaulich neu geordnet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06.010 beinhaltet die Aufnahme der vorhandenen städtebaulichen Struktur in Verbindung einer sinnvollen baulichen Arrondierung der vorhandenen Wohngebäude entlang des Bockumer Weges und die Ergänzung durch eine Erweiterung der Wohnbaufläche in den Innenbereich des freiliegenden Grundstückes.

Für die notwendige Erschließung des Innenbereiches wurde eine öffentliche Erschließungsfläche festgesetzt, die vier wesentliche Aufgaben übernehmen sollte:

- Die Anbindung der geplanten Bebauung an den Bockumer Weg
- Erschließung der nördlich gelegenen Fläche für den Gemeinbedarf zum Bockumer Weg
- Die Fuß- und Radwegeverbindung von der Wohnbebauung am Bockumer Weg zu den Gemeinbedarfeinrichtungen an der Sorauer Straße
- Die Sicherung eines reibungslosen Zu- und Abfahrtsverkehrs für die Stellfläche östlich des Gemeindehauses.

Alle diese Maßgaben werden über die innere Erschließung der Stichstraße zusammengefaßt und verkehrstechnisch geordnet. Die Stichstraße ist als Mischverkehrsfläche ausgewiesen und erhält durch die Zweckbestimmung eines verkehrsberuhigten Bereichs den Charakter einer Anlieger- bzw. Wohnstraße, die sowohl für den Pkw- als auch den Fuß- und Radverkehr zur Verfügung steht. Im Bereich der nördlich der Baugebietsfläche angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf soll der Fuß- und Radweg eigenständig weiter Richtung Sorauer Straße geführt werden.

Zur Dokumentation der in das Erschließungskonzept einbezogenen Fuß- und Radwegeverbindung vom Bockumer Weg zu den Gemeinbedarfeinrichtungen an der Sorauer Straße wurde der Einschrieb "Fuß- und Radweg" für den Bereich der Mischverkehrsfläche mit aufgenommen.

Erfordernis der Planänderung

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - reicht für die beabsichtigte Mitnutzung der Fuß- und Radwegeverbindung vollkommen aus.

Durch den Zusatz des Fuß- und Radweges ist die eindeutige Zuordnung der Zweckbestimmung der o.a. öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr gegeben. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll der Einschrieb "Fuß- und Radweg" aus dem betroffenen Bereich des Bebauungsplanes 06.010 herausgenommen werden.

Weiterhin sieht der Ausbauplan dieser inneren Erschließungsfläche im Bereich des Anschlusses an den Bockumer Weg aus verkehrstechnischen Gründen auf der westlichen Seite eine Eckausrundung mit einem Radius von ca. 4,0 m vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden an dieser Stelle entsprechend den o.a. verkehrstechnischen Vorgaben angepaßt.

Westlich der o.a. inneren Erschließungsstraße ist eine private Stellplatzanlage festgesetzt, die den Stellflächenbedarf für die geplante erweiterte Nutzung des Gemeindezentrums der Baptisten-Brüdergemeinde aufnehmen soll.

Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die vorgeschriebene Befestigung der Stellflächen mit Rasenpflaster u.ä. wird eine angemessene Durchgrünung der Stellplatzanlage angestrebt.

Es wurden zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt, die die Stellplatzanlage auf der einen Seite an die o.a. Mischverkehrsfläche und auf der anderen Seite an die vorhandene Stellplatzanlage des Gemeindezentrums anschließt.

Mit dieser Maßnahme sollte das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei Veranstaltungen des Gemeindezentrums innerhalb des Siedlungsgebietes besser verteilt und der Verkehrsfluß zum bzw. vom Bockumer Weg in Verbindung weiterer verkehrstechnischer Maßnahmen leichter gesteuert werden.

Bei der Planung der festgesetzten Stellplatzanlage durch die Baptisten-Brüdergemeinde stellte sich jedoch heraus, daß im Bereich der westlichen Ein- und Ausfahrt durch die vorhandene Möblierung der angrenzenden Fläche (Laternen u.a.) die Realisierung im Sinne der Festsetzung des Bebauungsplanes erheblich erschwert wird.

Aus diesem Grund werden die Ein- und Ausfahrtsbereiche der Stellplatzanlage nach Norden verschoben und die Aufteilung der Stellplatzanlage den geänderten räumlichen Anforderungen angepaßt.

Durch die Verlagerung bzw. Änderung der Stellplatzflächen kann auch der zu begründende Bereich zwischen Stellplatzfläche und öffentlichen Spielplatz vergrößert werden, so daß der gewünschte Abschirmungsgrad weiter erhöht werden kann.

Die durch die Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 06.010 beabsichtigte Verkehrslenkung wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Alle anderen Festsetzungen werden unverändert übernommen. Aus städtebaulicher Sicht ist die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes positiv zu bewerten. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt und nachbarliche Belange sind nachteilig nicht betroffen.

Hamm, 16.04.1996

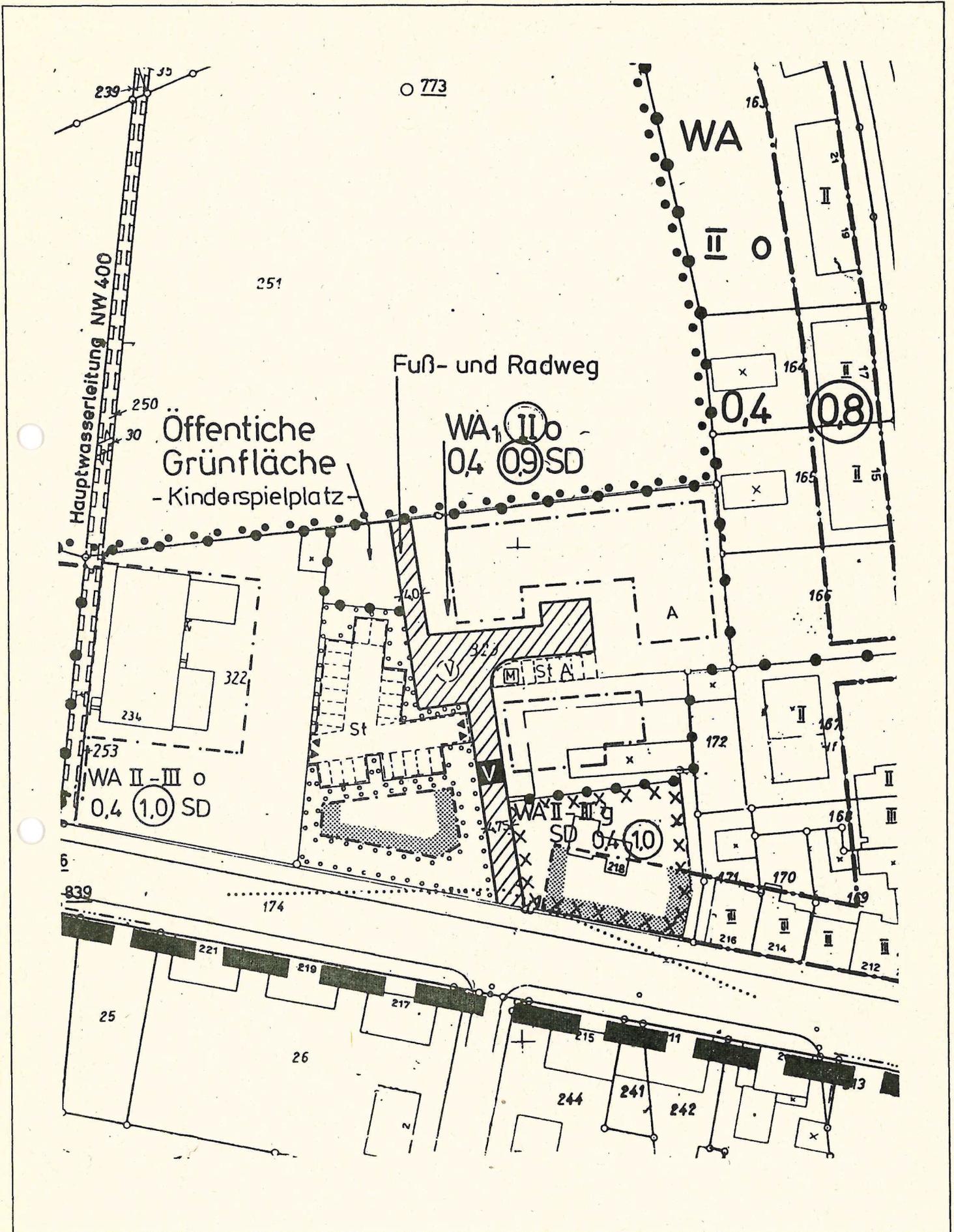
gez. Möller

Stadtbaurat

gez. Oehm

Dipl.-Ing.

Bebauungsplan Nr. 06.010
3. (vereinf.) Änderung



Derzeitiger Planungsstand

zeichnerische Festsetzung

Bebauungsplan Nr. 06.010

3. (vereinf.) Änderung

FESTSETZUNGEN (BBauG Bundesbaugesetz)

BauNVO Baunutzungsverordnung

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
MK	Kerngebiet § 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO
GI	Industriegebiet § 9 BauNVO
SO	Sondergebiet § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele)

II	Höchstgrenze	} Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO
Ⓜ	zwingend	
0,4	Grundflächenzahl § 19 BauNVO	
0,8	Geschloßflächenzahl § 20 BauNVO	
9,0	Baumassenzahl § 21 BauNVO	

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o	offene	} Bauweise
g	geschlossene	
a	abweichende	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser	
△	nur Hausgruppen	
△	nur Einzelhäuser	
△	nur Doppelhäuser	
GH	Gartenhofhäuser § 17 (2) BauNVO	
---	Baulinie § 23 BauNVO	
---	Baugrenze § 23 BauNVO	
FD	Flachdach	
z.B. 30°	Dachneigung	

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

z.B. St	Planungsvorschläge für
St	Stellplätze
Ga	Garagen
⊙	Kinderspielplätze
T	Trafostation
G	Gasdruckreglerstation
M	Mülltonnenstandplatz

	Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1 f BBauG
	Öffentliche Verkehrsfläche, vorh./gepl. § 9 (1) 3 BBauG
	Private Verkehrsfläche § 9 (1) 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie
	Zufahrtsverbot
	Ausfahrtsverbot
	Zu- und Ausfahrtsverbot
	Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 (1) 5 und 7 BBauG
T	Trafostation
G	Gasdruckreglerstation
	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
	Private Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
	Pflanzzwang § 9 (1) 15 BBauG
	Pflanzbindung § 9 (1) 16 BBauG
	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG
z.B. St	Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 1 e BBauG
St	Stellplätze
Ga	Garagen
TGa	Tiefgaragen
UGa	Unterflurgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 11 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
	Grenze des Geltungsbereiches § 9 (5) BBauG
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind § 9 (3) BBauG
	Schule
	Kirche

Bebauungsplan Nr. 06.010

3. (vereinf.) Änderung

1. Immissionsschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB



Schallschutzklasse II
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den so gekennzeichneten Bereichen Wohn- und Schlafräume gem. VDI 2719 mind. mit Fenstern der Schallschutzklasse II zu versehen.

2. Flächen für Stellflächen und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind in den WA₁-Gebieten Garagen und Stellplätze i.S.d. § 12 (1) BauNVO nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 (1) i.V.m. § 81 (4) BauO NW

1. Stellplatzbegrünung

1.1 Je angefangene 6 Stellplätze ist in den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Baum mit einem Stammumfang von mind. 25 cm - gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche - zu pflanzen.

1.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die Stellplatzflächen mit Rasenpflaster (oder Rasengittersteinen, Schotterrassen) zu befestigen.

Festsetzungen in Textform

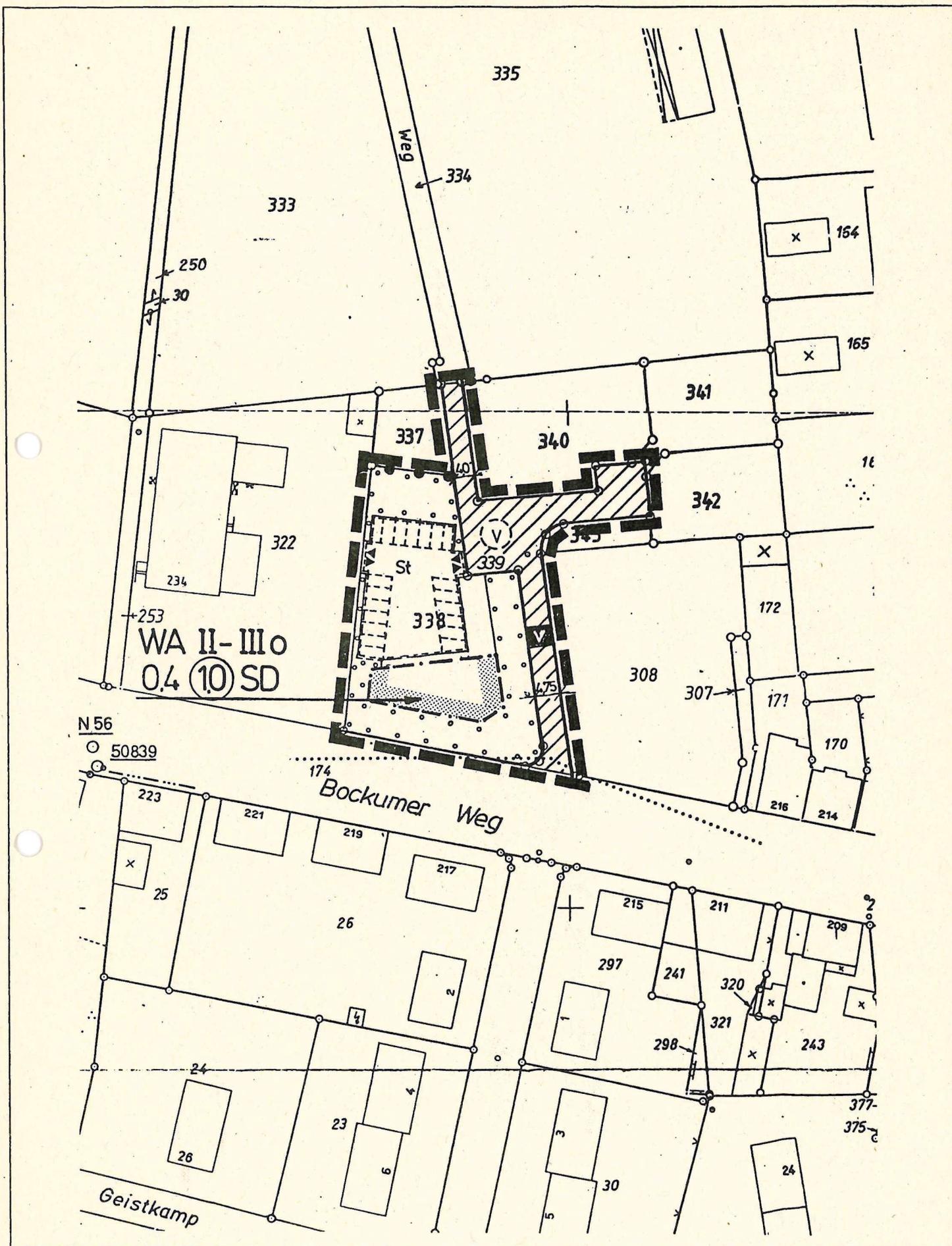
WA II₁: 1.OG = ausgebautes Dachgeschoß

Im Sichtwinkelbereich sind Vorgartenanpflanzungen nur bis 0,70 m zulässig. (..... = Sichtlinien)

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Bebauungsplan Nr. 06.010
3. (vereinf.) Änderung



vorgesehene Änderung

zeichnerische Festsetzung

Bebauungsplan Nr. 06.010

3. (vereinf.) Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen		gem. §9 (1) bis (3) und (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II-III	Mindest - Höchstgrenze	
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16(2), 17(1) und (2) BauNVO
1,0	Geschoßflächenzahl	§§ 16(2), 17(1) und (2) BauNVO
0	offene Bauweise	22(1) BauNVO
-----	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1)11 BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich	
	Verkehrsgrün	
	zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	9 (1) 4 BauGB
St	Stellplatz	
	Einfahrt / Ausfahrt	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
Örtliche Bauvorschriften		§ 81 (1) BauONW
SD	Satteldach	

textlichen Festsetzungen werden unverändert übernommen

Rechtsgrundlagen:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666 /SGV.NW.2023) - in der gegenwärtig geltenden Fassung -

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) - in der gegenwärtig geltenden Fassung - in Verbindung mit 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 -

§ 86 (1) u. (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV.NW.S.218/ SGV.NW.232) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 1995 -

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

vorgesehene Änderung

Zeichenerklärung