

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80
"Kirchplatz" der Stadt Hattingen

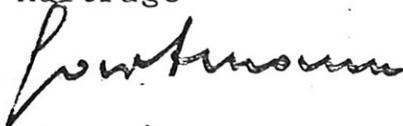
Diese Begründung gehört zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 80 "Kirchplatz"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten
auch für diese Begründung.

Hattingen, 27. September 1976

Der Stadtdirektor

Im Auftrage



(Hartmann)

Diplom-Geograph

Diese Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 80 "Kirchplatz" gemäß § 2
Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom
bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Hattingen,

1. Anlaß zur Änderung

Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes war die zur Erreichung der historisch begründeten Situation der mittelalterlichen Gasse (Kirchstraße) beabsichtigte bauliche Nutzung des Grundstückes Kirchstraße 4, durch welche der frühere Zustand der ursprünglichen Bebauung in etwa wiederhergestellt werden kann.

2. Städtebauliche Situation

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben zum Ziel, die vorhandene Bausubstanz und ihre städtebauliche Einordnung sowie den zugrundeliegenden Stadtgrundriß im Bereich des Kirchplatzes einschließlich der umgebenden Häuserzeile und der parallel dazu laufenden Gassen im Sinne eines städtebaulichen Denkmalschutzes zu erhalten. Insbesondere soll die mittelalterliche Struktur des Bereiches von Veränderungen ausgeschlossen und soweit wie erforderlich restauriert werden. Dabei sind auch im Einzelfall Modernisierungen und Ersatz durch Neubauten zulässig, soweit sie sich der vorhandenen Struktur eingliedern.

Der Bereich um den Kirchplatz dient überwiegend dem Wohnen sowie räumlich kleinteiliger gewerblicher Nutzung. Er ist sowohl nach seiner gegenwärtigen als auch nach der geplanten Funktion als WA-Gebiet einzustufen. Die vorhandenen kleinen Geschäfte und Lokale dienen entweder dem Bedarf der umwohnenden Bevölkerung oder aber sind für die Lage besonders charakteristisch und nicht störend.

3. Inhalt der Änderung

Die für die Schließung der Baulücke Kirchstraße 4 erforderliche Fläche wird von öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche (WA III - 0,8/2,4) geändert. Entsprechend der ursprünglichen Stellung und Größe des früher hier gestandenen Hauses sind die Bau-
linien und Art und Maß der baulichen Nutzung fest-
gesetzt.

Zur Erreichung des städtebaulich wünschenswerten Zieles der Wiederherstellung der historischen Gasse ist es erforderlich, die Festlegung der Abstandsfläche gemäß § 3 Abs. 2 der Satzung über verringerte Maße für Bauwiche und Abstandsflächen in der Altstadt Hattingen vom 9. Juli 1973 zu unterschreiten. Dieses ist ohne jeden Nachteil möglich.

4. Begründung der Änderung

Dem Bebauungsplan lag die Absicht zugrunde, einen innerstädtischen Hof mit Durchgang vom Kirchplatz zum neuen Platz an der Emschestraße zu schaffen. Dieser Durchgang aber blieb weitgehend ungenutzt. Die Durchlässigkeit der Platzwand des Kirchplatzes ist durch die Abgänge zur Emschestraße und zum Steinhagen hin ausreichend gegeben.

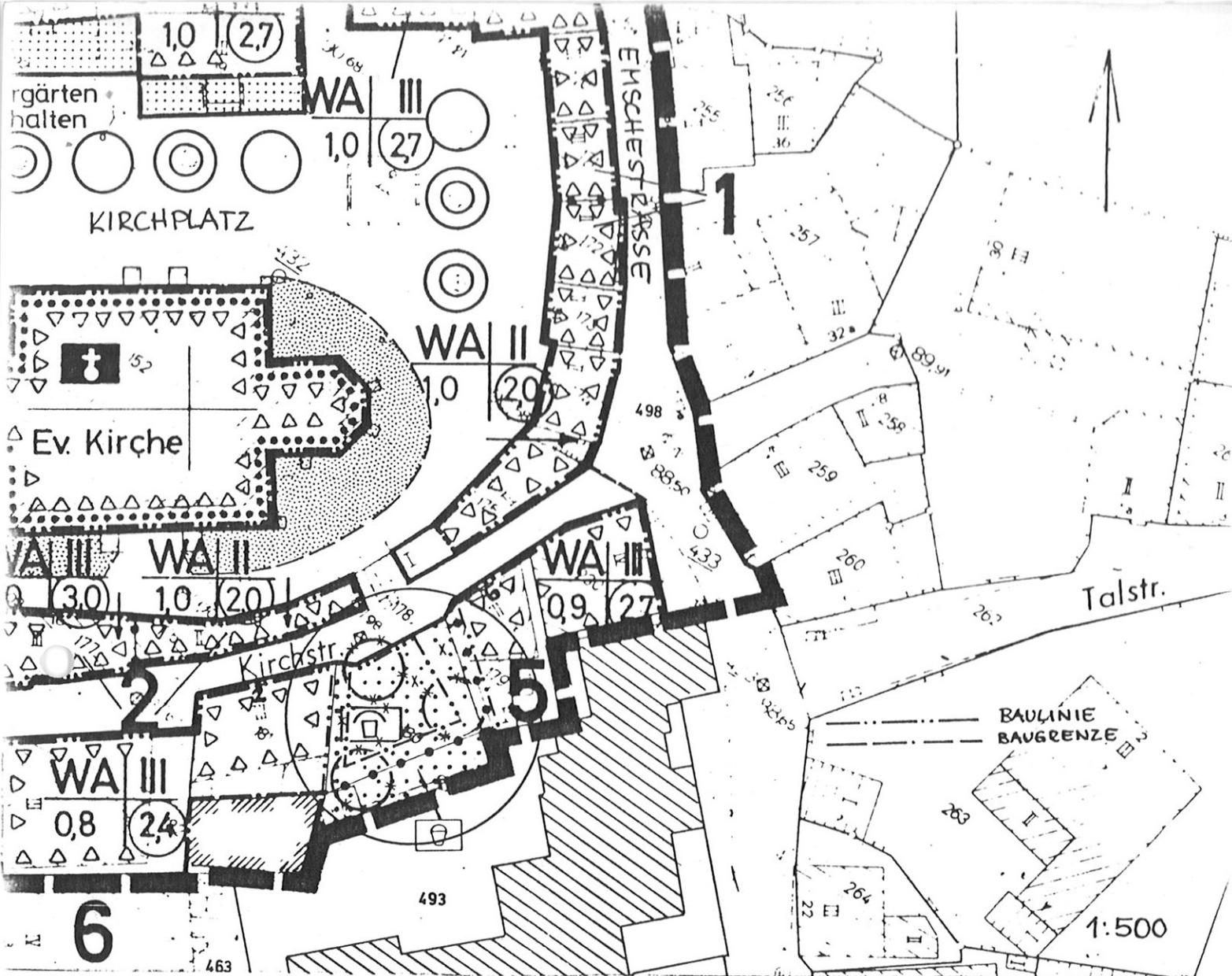
Die Häuser Kirchstraße 2 bis 6 stellen die alte Platzwand des Kirchplatzes dar. Erst später wurden die Häuser Kirchplatz 16 bis 20 eingefügt. Durch die Lücke zwischen Kirchplatz 18 und 20 blieb die alte Platzwand an der Kirchstraße als optische Begrenzung des Kirchplatzes wirksam. Mit Bebauung des Grundstückes Kirchstraße 4 wird diese historische gestaffelte Platzwand wiederhergestellt.

Da sich in der Hattinger Altstadt fast alle Straßen zu kleinen Plätzen aufweiten, sind Gassenräume selten. Die Kirchstraße bietet so eine gute Möglichkeit, Milieu und Atmosphäre einer solchen mittelalterlichen Gasse zu bewahren. Dazu ist es erforderlich, die Häuserreihe hier wieder zu schließen, wobei Stellung, Größe und Bauweise des Hauses dem alten Zustand entsprechen sollen.

Zur Verbesserung des Wohnmilieus sollen die beidseits des Hauses Kirchstraße 4 entstehenden Gassen gegenüber dem früheren Zustand geringfügig verbreitert und zusätzlich begrünt werden. Gemeinsam mit einem schmalen Grünstreifen an der Rückseite der Häuser Kirchstraße 2 bis 4 wird so eine zusammenhängende kleine Grünfläche geschaffen, die mit der verbleibenden öffentlichen Grünfläche und dem Kinderspielplatz einen innerstädtischen Gartenhof mit besonderem Reiz im Sinne des Bebauungsplanes bildet. Somit entsteht durch den Fortfall eines Teiles der öffentlichen Grünfläche insgesamt kein Nachteil.

Die beschriebenen Maßnahmen dieser 1. Änderung bedeuten keine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes, da sie mit dessen städtebaulichen Zielen voll vereinbar sind und diese noch weitergehend unterstützen. Auch werden keine schützenswerten Belange der Nachbarn oder der Allgemeinheit beeinträchtigt.

=====



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Kirchplatz"
der Stadt Hattingen

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Hattingen, 27. September 1976

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hartmann
Diplom-Geograph