

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63
"Schulzentrum Holthausen" der Stadt Hattingen

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 63 "Schulzentrum Holthausen"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung.

Hattingen, 7. Juli 1978

Der Stadtdirektor

Im Auftrage



(Hartmann)

Im Bebauungsplan Nr. 63 "Schulzentrum Holthausen" sind im Bereich zwischen den Straßen Hölterbusch und Halweg sieben Bauzeilen mit Geschoßentwicklungen von 2 bis 4 Geschossen als WR-Gebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Die bisherigen Festsetzungen gestatteten nur eine sehr uniforme Abwicklung der einzelnen Bauzeilen. Um hier eine bessere städtebauliche Lösung unter sinnvoller Berücksichtigung der im Gelände vorhandenen Höhenverhältnisse zu erreichen, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Schulzentrum Holthausen" durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht geändert.

Um eine städtebaulich wünschenswerte Gliederung der zum Teil langen Bauzeilen mit Vor- und Rücksprüngen zu ermöglichen, werden in der Lage der bisherigen sieben Bauzeilen die möglichen Bautiefen vergrößert. Eine an die vorhandenen Geländeverhältnisse angepaßte Staffelung der Geschoßhöhen mit einem Anstieg von 2 über 3 bis zu 4 Geschossen hin vom Halweg aus in Richtung Hölterbusch ist dabei beabsichtigt. Hierbei erfolgt keine Änderung der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung.

Gleichzeitig wird zur Lösung des Stellplatzproblems in diesem Planbereich die für Gemeinschaftsstellplatzanlagen vorgesehene Fläche erweitert. Außerdem wird die bisher zur Verkehrsfläche gehörende Böschungsfäche am Halweg und am Hölterbusch als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, festgesetzt.

Mit dieser Änderung wird die Anzahl der möglichen Wohneinheiten in diesem Bereich nicht verändert, so daß Ver- und Entsorgungsdimensionierungen unverändert bleiben.

Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht geändert werden, erfolgt die Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz.

Hattingen, 7. Juli 1978