

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Lange Straße"
der Stadt Hattingen

Der Bebauungsplan Nr. 97 "Lange Straße" ist seit dem 15.12.1987
rechtsverbindlich.

Bei der Planung der Bauvorhaben ergaben sich geringfügige Abweichungen
von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die insgesamt eine Ver-
besserung der städtebaulichen Situation zur Folge haben.

Die 1. Änderung betrifft folgende Punkte:

- Am Ende der Wohnerschließungsstraße "In der Fleite", im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes, werden zwei überbaubare Grundstücksflächen geringfügig in südwestliche Richtung verschoben, um einen größeren Abstand zum bestehenden Gebäude Eichholzstraße Nr. 9 zu erreichen und um bessere Grundstückszuschnitte zu ermöglichen.
- Der bisher nördlich der Straße "In der Fleite" geplante öffentliche Kinderspielplatz wird auf das südlich der Straße gelegene Areal verlegt. Dieses hat den Vorteil, daß hier ein Kinderspielplatz im Zusammenhang mit dem vorhandenen Grün- und Baumbestand angelegt werden kann. Es wird dadurch eine bessere Ausgestaltung des Spielplatzes ermöglicht.
Der vorhandene Strauch- und Baumbestand stellt eine gute Abschirmung zur Wohnbebauung hin dar.
Durch die Verlegung des Kinderspielplatzes ergibt sich auf der dafür vorher vorgesehenen Fläche die Möglichkeit zur Festsetzung einer weiteren überbaubaren Grundstücksfläche; hier erfolgt eine entsprechende Festsetzung.
- Nördlich des Heideweges werden zwei überbaubare Grundstücksflächen von der bisherigen Ost-West- in eine Nord-Süd-Orientierung geschwenkt, um hier eine bessere Ausrichtung zur Himmelsrichtung zu haben und eine günstigere Ausnutzung der Gärten zu erhalten.

- Auf der Fläche westlich des Heideweges, im rückwärtigen Gelände des Hauses Eichholzstraße Nr. 1, erfolgt ebenfalls eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen erhalten dabei einen etwas größeren Zuschnitt, um hier entsprechend der Nachfrage Eigentumswohnungen errichten zu können. Dafür werden statt bisher fünf einzelner überbaubarer Grundstücksflächen in diesem Gebiet nur noch vier Bauflächen festgesetzt.

Um die hier sehr großen Grundstücke sinnvoll ausnutzen zu können und um eine bessere Einfügung in die umgebende Bebauung zu erreichen, wird für die drei nördlichen überbaubaren Grundstücksflächen eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Desweiteren behält die ursprüngliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 "Lange Straße" ihre Gültigkeit.

Hattingen, 15.08.1989

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hartmann