

## B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Erweiterung der Siedlung am Stübecken" der Stadt Hemer.

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Hemer ist am 19.9.1969 vom Regierungspräsidenten Arnsberg genehmigt und nach Veröffentlichung der Genehmigungsverfügung am 22.12.1969 rechtsverbindlich geworden.

Das Plangebiet wurde inzwischen weitgehend erschlossen und bebaut.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Parzelle 363 als "Garagenfläche" ausgewiesen. Die hier vorgesehenen Garagen sind dem bereits 1973 errichteten 6-geschossigen Wohngebäude auf der Parzelle 340 zugeordnet. Aufgrund der für eine Garagenbebauung ungünstigen Hanglage des "Garagengrundstückes", hat der Bauträger (Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Hemer eG) die notwendigen Stellflächen für das 6-geschossige Wohngebäude unmittelbar neben diesem Gebäude auf der Parzelle 340 angelegt. Darüberhinaus sind am "von-Ketteler-Weg", direkt vor der Parzelle 340 16 öffentliche Stellplätze geschaffen worden.

Da die benachbarten Gebäude ausschließlich in eingeschossiger Einzelhausbauweise errichtet wurden und die hierfür erforderlichen Stellplätze und Garagen auf den jeweils betreffenden Grundstücken angeordnet sind, besteht kein Bedarf mehr an der ausgewiesenen "Garagenfläche."

Nach eingehenden Erörterungen mit dem Bauträger, soll nun die "Garagenfläche" einer städtebaulich geordneten und wirtschaftlich vertretbaren Bebauung zugeführt werden.

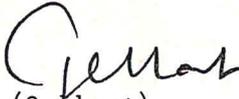
Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung soll die Garagenfläche aufgehoben und als reines Wohngebiet (WR) in eingeschossiger offener Bauweise mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer höchstzulässigen Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt werden.

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung gestattet unter Berücksichtigung des bestehenden Grundstückszuschnittes die Errichtung von 2 Wohngebäuden.

Die Bebauungsplanänderung ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Für die Stadt Hemer entstehen durch die Planänderung keine zusätzlichen Kosten.

Hemer, 9.9.77

  
(G. Jellert)  
Stadtplaner