



### **Erläuterung Vorentwurf Bebauungsplan**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes des Grundstückes mit den Fluren 154 und 155 an der Haßlinghauser Str. 9-13a in Schwelm sieht eine bis zu drei geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise vor.

Eine einspurige Planstraße teilt das Geltungsgebiet in 2 allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2 auf.

Das westliche WA1 liegt angrenzend zu der benachbarten Schrebergartenanlage und wird durch die Kennwerte GRZ: 0.38 und GFZ: 1.1 in seiner Dichte definiert.

Diese Werte führen zu freistehenden maximal dreigeschossigen Wohnhäusern bis hin zu Doppelhaushälften.

Das östliche WA2 wird durch die Kennwerte GRZ: 0.34 und GFZ 1.0 in seiner Dichte definiert.

Diese Werte führen zu einer Reihenhausbauung. Durch eine Lücke zwischen beiden durch die Baugrenzen definierten Baufeldern wird die offene Bauweise festgelegt.

Die Bebauung soll sich in seiner Körnigkeit in die nähere Umgebung eingliedern.

Architektonisch sollen klare kubische Baukörper mit Flachdächern, Dachterrassen und stringenter Fassadengestaltung im „Bauhausstil“ entstehen und der Siedlung Hense eine klassisch moderne Note geben. Die Bebauung wird rundherum von privaten Gärten eingerahmt.

Die Planstraße ist als verkehrsberuhigte Einbahnstraße gedacht, die auch als Mischfläche gestaltet sein kann. In der Mitte der Verkehrsfläche wird eine kleine Fläche zum Aufenthalt mit Sitzgelegenheiten als Treffpunkt der Siedlung bereitgehalten.

Das Parken wird dezentral auf den einzelnen Parzellen oberirdisch und unterirdisch unter den einzelnen Häusern organisiert.