

zum Bebauungsplan Nr. 7 Ka-Me für den Bereich zwischen Jakob-Koenen-Straße, Jahnstraße, Ericaweg und Wacholderstraße

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 13.7.1982 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, dieses Gelände, das teilweise bebaut ist, in seinen Grundzügen festzuschreiben und die geplante Bebauung städtebaulich neu zu ordnen.

Der Planbereich liegt in seiner Gesamtheit im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3 Ka-We.

Die Überplanung des Geländes erfolgte aufgrund von eingehender Erörterung und Beratungen in den Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine Neuausweisung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist, da der Bebauungsplan Nr. 3 Ka-We aus dem Jahre 1965 stammt, und um möglichen Rechtsunsicherheiten vorzubeugen.

Die Ausweisung dieses Geländes als Wohnbaugebiet wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von 1- und 2geschossigen Wohnhäusern im Raum Methler durch die hier ansässigen Bürger stark gestiegen ist. Auch durch die im Innenstadtbereich durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen werden weitere Wohnbaugebiete notwendig.

Da die vorhandene Bebauung an den angrenzenden Straßen eine gute Bausubstanz darstellt, wird diese durch Baugrenzen festgeschrieben.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist als verkehrsberuhigte Zone vorgesehen. Es ist geplant, Stellplätze zu kleinen Gruppen zusammenzufassen und die Fahrbahn durch wechselnde Querschnitte, Verengungen und Fahrbahnverschwenkungen sowie Busch- und Baumanpflanzungen beruhigt darzustellen. Die Fahrbahn wird als eine gemischte Fußgängerstraße ausgebildet. Die Anbindung der verkehrsberuhigten Zone erfolgt an das vorhandene und ausgebaute Straßennetz.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem zur Zeit gültigen Gebietsentwicklungsplan entwickelt wurde.

Das Baugebiet wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz erfolgt über die innerstädtischen Straßen. Die geplanten Straßeneinmündungen sind gem. RAST mit den erforderlichen Sichtdreiecken und Nutzungsbeschränkungen im Plan festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich für den Erwerb von Grundstücken für das Straßenland.



Die Ausweisung erfolgt als allgemeines Wohnbaugebiet. Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassene Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen vom 21.2.1978 geschützt.

Die vorstehend genannte Satzung wurde in der am 28.2.1978 erschienenen Ausgabe des Amtlichen Bekanntmachungsblattes des Kreises Unna unter der lfd. Nr. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gem. § 9 zum 1.3.1978 in Kraft.

Die im Plan aufgenommenen und textlich näher erläuterten Gestaltungsvorschriften sind erforderlich, um das Orts- und Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Begriff "Ortsbild" ist nicht nur das Erscheinungsbild der gesamten Stadt oder eines Stadtteiles, sondern beinhaltet auch die äußere Erscheinung einer Straße, eines Platzes oder einer zusammengehörigen Gebäudegruppe (Ensemble). Das Umweltbewußtsein findet in der Aufnahme von Gestaltungsvorschriften seinen Niederschlag. Teilweise beziehen sich diese Vorschriften nur auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen oder auf die Bepflanzung. Gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die entsprechende Satzung zu erlassen.

Die notwendigen Kinderspielplätze sind im Bereich des Bebauungsplanes 3 Ka-We vorhanden, so daß für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes keine Neuausweisung eines Kinderspielplatzes erfolgt. Die im Bebauungsplan 3 Ka-We festgesetzten Kinderspielplätze einschl. der im Randgebiet vorhandenen Spielplätze sowie die anzurechnende Fläche des verkehrsberuhigten Bereichs werden den im Plangebiet Wohnenden gerecht.

Für das Gelände besteht ein zentraler Entwässerungsplan - Orts- teil Methler/Westick der Stadt Kamen -. Dieser Entwurf wurde am 22.3.1972, Az. 64.25.4020/O, durch den Regierungspräsidenten genehmigt. Das Gelände ist als Wohnbaufläche gerechnet worden.

Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 500.000,-- DM und setzen sich wie folgt zusammen:

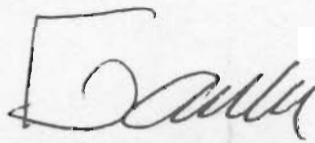
|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Kanalbaukosten     | 140.000,-- DM       |
| 2. Straßenbaukosten   | 335.000,-- DM       |
| 3. Beleuchtungskosten | <u>25.000,-- DM</u> |
|                       | 500.000,-- DM.      |

Die finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan der Stadt Kamen bereitgestellt. Die Sicherung der Bereitstellung erfolgt durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen sowie durch den städt. Kostenanteil.

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie für die Beseitigung der Abwässer mit festen Abfallstoffen notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung werden in erforderlichem Maße zugelassen.

Um für das im Plan näher gekennzeichnete Gebiet den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Bundesbaugesetz besonders wichtig.

Kamen, 25. Oktober 1982

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Franke', enclosed within a hand-drawn rectangular box.

Franke