

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 63 Ka für den Bereich der Kleingartenanlage Schöner Fleck in Kamen-Mitte

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 18.2.1982 beschlossen, für die bestehende Kleingartenanlage Schöner Fleck einen Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, dieses Kleingartengelände, das in Einzelgärten und mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (Vereinshaus, Parkplatz und Spielplatz) ausgestattet ist, in seinen Grundzügen festzuschreiben bzw. städtebaulich zu ordnen.

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

Die Überplanung des Geländes erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, daß eine Ausweisung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen ist.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden gem. §§ der Baunutzungsverordnung festgesetzt und durch die im Plan aufgenommenen textlichen Festsetzungen ergänzt.

Im Bereich der Kleingartenanlage ist ein privater Kinderspielplatz ausgewiesen. Der Spielplatz ist vorhanden und mit Geräten ausgestattet. Die erforderlichen Stellplätze sind im Bereich des Vereinsheimes angeordnet.

Für jeden Einzelgarten innerhalb der Kleingartenanlage ist eine Laube in einfacher Ausführung mit max. 24 qm einschl. überdachtem Freisitz zulässig. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Bestandschutz besteht nur für die bereits rechtmäßig genehmigten Lauben. Diese können auch weiterhin unverändert genutzt werden. Ein neu zu bildender Kleingarten soll nicht größer als 400 qm sein.

Kleingärten sind Grundstücke, die zum Zwecke nicht erwerbsmäßiger gärtnerischer Nutzung, also zur Erzeugung von Gemüse, Obst und sonstigen Gartenerzeugnissen durch Selbstarbeit der Familie zur Deckung des Eigenbedarfs genutzt werden. Ein Kleingarten ist somit ein Garten, der auf Dauer den kleingärtnerischen Zwecken gewidmet ist.

Das im vereinseigenen Besitz befindliche Gebäude wird durch Baugrenzen festgeschrieben. Das Vereinsheim dient der Zusammenkunft und wird nur für vereinsinterne An-
gelegenheiten genutzt und ist Bestandteil der Gesamtan-
lage.

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 am 1.3.1978 in Kraft.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da zwischen Grundeigentümer und dem Verein für die Kleingartenanlage ein Pachtvertrag besteht. Die Straße "Stein-
acker" befindet sich im Besitz der Stadt Kamen.

Für das Gelände besteht der zentrale Entwässerungs-
plan -Kanalisation Kamen- 1. Überarbeitung der Teilbe-
reiche II 2-3-7. Dieser Entwurf wurde am 26.8.1970
-Az. 64.25.4005/0- durch den Regierungspräsidenten
genehmigt. Der Planbereich ist als Grünfläche entspre-
chend der Nutzung gerechnet worden.

Die überschläglich ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 330.000,-- DM und setzen sich wie folgt zusam-
men:

1. Straßenbau	330.000,-- DM
2. Kanalbau	keine Kosten

Die finanziellen Mittel werden im Haushaltsplan der Stadt Kamen bereitgestellt.

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

Um für den im Plan näher gekennzeichneten Bereich den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. Bundes-
baugesetz besonders wichtig.

Kamen, 5. September 1983



Franke