

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 Ka-Me für den Bereich zwischen Otto-Prein-Straße, Am langen Kamp und der Straße "Bunte Kuh"

---

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 24. Juni 1976 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt worden ist.

Das oben näher bezeichnete Gebiet ist mit Wohngebäuden fast vollständig bebaut.

Die Größe dieser Wohngebäude entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Es werden daher von den Eigentümern laufend Bauanträge gestellt, diese Wohngebäude durch Um- bzw. Anbauten den heutigen Verhältnissen anzupassen. Bei der Vielzahl der hier zu erwartenden unterschiedlichen Anträge würde der Charakter sowie die Eigenart des in sich geschlossenen Siedlungsbereiches erheblich gestört.

Um eine klare städtebauliche Situation zu schaffen, den Eigentümern Gelegenheit zur Erweiterung ihrer Wohngebäude zu geben, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Festsetzungen im Bebauungsplan nach Art und Maß der baulichen Nutzung sind so festgelegt, daß Erweiterungen bzw. Umbauten der vorhandenen Bebauung angepaßt werden müssen. Die Gestaltungsvorschriften sind in Schriftform als Legende auf dem Bebauungsplan aufgeführt. Der für das Gebiet bereits vorhandene Kinderspielfeld liegt außerhalb des Planbereichs hinter dem Grundstück der Feuerwehr und entspricht den DIN-Vorschriften.

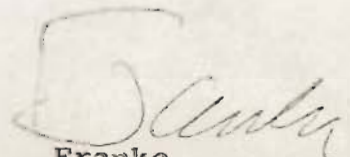
Da das Gebiet bereits verkehrs- und versorgungsmäßig erschlossen ist sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Auch entstehen keine neuen Erschließungskosten.

Das Baugebiet wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Um eine sichere Verkehrsführung zu erhalten, sind die Straßen, Einmündungen und Kreuzungen gem. RAST festgesetzt worden.

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

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

Kamen, 14. September 1978

  
Franke