

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 a, umfassend das Gebiet Weddinghofer Straße, Am Weddinghofer Wege, Auf dem Spiek und Schlägelstraße

- - - -

### I Allgemeines

Das in unmittelbarer Nähe der Zeche Monopol-Bergwerks-GmbH gelegene Gelände soll aufgrund seiner günstigen Lage, als Wohngebiet der Bebauung zugeführt werden.

Der Bereich hat unmittelbaren Kontakt zur Innenstadt (Behörden und Geschäfte) zu Betriebsstätten (Arbeitsplätze) und zu den nördlich der Autobahn gelegenen Erholungs- und Grünflächen. Innerstädtische Grün- und Sportplätze (Edelkirchenhof, Doppelturnhalle und Freibad) sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Versorgung und Erschließung des Gebietes ist durch Anschluß an das vorhandene Straßennetz und die Be- und Entsorgung gesichert.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Funktion des Gebietes gesichert und darüber hinaus die rechtliche Grundlage für eine geordnete Erschließung und Bebauung der noch freien Flächen geschaffen werden.

### II Festsetzungen

Die im südlichen Bereich des Bebauungsplanes vorhandene Bebauung ist aufgrund ihrer Bausubstanz als WR I, WR II und WA II - Gebiet festgesetzt worden.

Die Fläche für die Sportplatzanlage ist nach Süden bis zur Weddinghofer Straße erweitert worden. Dadurch bekommt sie Kontakt mit der Bebauung südlich der Weddinghofer Straße und trennt die durch diesen Bebauungsplan abgerundete Bebauung von der noch zu erwartenden übrigen Bebauung der Lünser Höhe.

Die neue Bebauung schließt sich an die vorhandene 2-geschossige Bebauung an der Straße "Am Kämpchen" durch Baustreifen an die sich in der Höhenentwicklung von einer Zweigeschossigkeit bis zu acht Geschossen gliedert. Unterflurgaragen sind verbindlich festgesetzt.

Der die Satzung ergänzende Grünstaltungsplan enthält Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen, die Flächen für Stellplätze, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

### III Erschließung und sonstige öffentliche Belange

Das Wohngebiet liegt zwischen Weddinghofer Straße und der Straße "Auf dem Spiek" und ist dadurch gut an das vorhandene Stadtstraßennetz angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Entwässerungssystem.

Der Zentralentwässerungsplan ist aufgestellt.

Durch die über die Lünener Straße führenden Omnibuslinien der Verkehrsgesellschaft Unna sind die Wohngebiete im Planbereich mit öffentlichen Verkehrsmitteln versorgt. Es erscheint jedoch zweckmäßig, bei weiterem Ausbau der Lünener Höhe eine weitere Linie über die Weddinghofer Straße zur besseren Anbindung der Wohnsiedlung zu führen.

Die im Planbereich wohnenden Schüler können in der Friedrich-Ebert-Schule untergebracht werden. Zusätzlich ist ein weiteres Schulsystem auf der Lünener Höhe vorgesehen, das bei fortschreitender Bebauung errichtet werden soll.

Der Schulweg beträgt im ungünstigsten Fall etwa 500 m. Für die gewerbliche und wirtschaftliche Nahversorgung reichen die vorhandenen Einrichtungen und das hinzugefügte Ladenzentrum aus.

### IV Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke im Planbereich sollen, soweit erforderlich, möglichst auf freiwilliger Basis im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung zugeführt werden. Ein Verfahren nach Teil V des Bundesbaugesetzes kann nur im Ausnahmefall notwendig werden.

### V Kosten

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen folgende Kosten entstehen, die aber als Erschließungskosten teilweise umlegbar sind:

Grunderwerb für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	80.000,-- DM
Straßenbau	930.000,-- DM
Kanalbau	220.000,-- DM
Gesamtkosten:	<u>1.230.000,-- DM</u>

Kamen, 1. September 1968  
Planungsabteilung