

Begrenzung: Im Norden von der Straße "Auf den Kämpen",
im Osten von der Hauptstraße,
im Süden von den Grundstücken Flur 322, Nr. 142 und 263,
im Westen vom Akazienweg, vom Tiggeskamp und den Grund-
stücken Flur 322, Nr. 320, 321 und 346

Der Bebauungsplan Nr. N 2 "Am Pappelweg" ist seit 1967 rechtskräftig. Insgesamt weist dieser Bebauungsplan in der Hauptsache Wohnbaufläche aus, sowie im nördlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche "Schule". Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 2 soll diese ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche "Schule" geändert werden.

Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum - wirksam seit 21.06.1979 - ist für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche bereits mit dem Planzeichen "Kindergarten" ausgewiesen. Die Darstellung dieser Flächen im Bebauungsplan Nr. N 2 und im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stimmen demnach nicht überein. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 2 ausgewiesenen Erweiterungsflächen für den Gemeinbedarf wurden schon in der Flächennutzungsplandarstellung reduziert dargestellt als Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" und "Wohnbauflächen".

Die Schulnutzung des bestehenden Gebäudes war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans schon aufgegeben und die vorhandenen Gebäude wurden als Kindergarten genutzt.

Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 2 - Pappelweg-

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 2 werden die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf "Schule" aufgehoben. Die z. Z. schon für den Kindergarten genutzten Flächen werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Da innerhalb des bestehenden Gebäudes auch Räume von der VHS genutzt werden, wird die Nutzungsbestimmung erweitert in Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten/VHS". Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume werden in den Bebauungsplan eingetragen und mit dem Planzeichen "zu erhalten" festgesetzt. Südlich der Gemeinbedarfsfläche wird ein Fußweg vom Akazienweg zur Hauptstraße hin in einer Breite von 1,60 m ausgewiesen. Die vorhandene Hecke wird entlang dieses Weges in ihrem Bestand festge-

setzt.

Weiterhin werden die bestehenden Hecken an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die unbebauten, freien Grundstücksflächen zwischen der Straße Tiggeskamp, Akazienweg und "Auf den Kämpen" werden als öffentliche Grünfläche "Kinderspielplatz" ausgewiesen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. N 2 weist in der Hauptsache Wohnbauflächen aus, jedoch fehlt in diesem Bereich eine Kinderspielplatzfläche, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans geschaffen werden soll.

Diese Kinderspielplatzfläche soll ihren Zugang vom Akazienweg und vom Tiggeskamp erhalten. Darüber hinaus wird dieser Kinderspielplatz rings herum eingegrünt, in dem Flächen ausgewiesen wurden zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Östlich des Kinderspielplatzes ist eine private Grünfläche ausgewiesen worden, auf der der Bestand von zahlreichen Obstbäumen eingetragen wurde. Diese private Grünfläche soll durch eine Hecke zum Kinderspielplatz abgegrenzt werden. Eine Einfriedigung dieses Grundstückes zur öffentlichen Grünfläche kann nur hinter dieser geplanten Hecke erfolgen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 2 ist die Straße "Tiggeskamp" mit der Straße "Auf den Kämpen" als Durchfahrtsstraße geplant. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die Straße "Tiggeskamp" durch einen entsprechend großen Wendehammer abgebunden werden. Lediglich eine Verbindung zwischen der Straße "Tiggeskamp" und "Auf den Kämpen" soll durch einen ausgewiesenen Fuß- und Radweg erfolgen.

Nord-westlich der Straße "Tiggeskamp" wird eine überbaubare Fläche als ~~ein~~^{allgemeines} Wohngebiet in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. N 2 ist dieser Bereich auch der Gemeinbedarfsfläche "Schule" zugeordnet worden. Aufgrund der räumlichen Trennung durch die Straße "Tiggeskamp" vom Spielplatz und von der Gemeinbedarfsfläche und der vorhandenen Bebauung am "Tiggeskamp" und "Auf den Kämpen" wird diese Grundstücksfläche der Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Die Ausweisung der baulichen Ausnutzung ist an den benachbarten Wohnhäusern orientiert worden.

Die Verkehrsimmissionen der Hauptstraße sind errechnet worden (s. Anlage). Es ist im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 Abs. 4
BauO NW

Für den Bebauungsplanänderungsbereich werden gestalterische Festsetzungen nach § 81 (4) BauO NW erlassen, die Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Bei eingeschossigen Gebäuden muß die Dachneigung 30 bis 45° betragen; bei zweigeschossigen Gebäuden 25 bis 30°. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig und ein Drempeel kann bei diesen Gebäuden maximal 30 cm hoch sein. Die Sockelhöhe wird auf maximal 1 m über Oberkante Straße festgesetzt.

Die Vorgarteneinfriedigung wird auf maximal 70 cm über Straßenoberkante festgesetzt. Garagen sind in einem Mindestabstand von 5 m von der Straßengrenzungsline zu errichten. Weiterhin sind Garagen in Art, Material und Dachform dem Baukörper anzupassen.

Zur Einfriedigung des Grundstücks Flur 322, Nr. 275 (teilweise) wird festgesetzt, daß diese zur öffentlichen Grünfläche nur hinter der geplanten Hecke erfolgen kann.

Nachrichtliche Darstellung

Als nachrichtliche Darstellung ist das vorhandene 10 KV-Kabel eingetragen worden. Weiterhin ist die vorhandene Umformerstation angrenzend an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes zur Orientierung eingetragen worden. Die Leitungsführungen (Wasserversorgung) in der Straße Tiggeskamp sind im Bebauungsplan eingetragen worden:

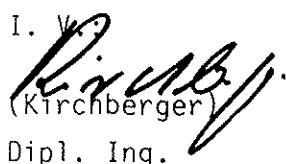
Bei der Bepflanzung der Fläche für den Kinderspielplatz ist darauf zu achten, daß die Wasserversorgungsleitung nicht mit Baumbewuchs überpflanzt wird.

Gemäß § 9 (5) BauGB wird das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 2 als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht," gekennzeichnet.

Die Oberpostdirektion erhält sechs Monate vor Baubeginn im Plangebiet eine entsprechende Nachricht.

Beckum, den 10. August 1988

Stadtplanungsamt

I. V.

(Kirchberger)

Dipl. Ing.