

## B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Bergkamen Nr. 34 - Erweiterung und Änderung

Plangebiet: Gemarkung Overberge, Flur 2  
zwischen der Landwehrstraße, der östlichen Grenze der Bauungspläne Nr. 31 und 32, der Straße "Kamer Heide" und deren Verlängerung nach Osten bis zum Flurstück Nr. 144 und der westlichen Grenze des Flurstückes Nr. 144

### I. Allgemeine Angaben

Die Aufstellung des Bauungsplanes wurde am 26.9.1966 vom Rat der Gemeinde Overberge beschlossen. Der Bauungsplan trug damals die Bezeichnung "Bauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Overberge".

Nach der Eingliederung der Gemeinde Overberge in die Stadt Bergkamen am 1.1.1967 wurde der v.g. Bauungsplan am 30.4.1968 in den Bauungsplan der Stadt Bergkamen Nr. 34 umbezeichnet. Die Landesbaubehörde Ruhr hat am 15.10.1961 den Bauungsplan gem. § 11 BBauG genehmigt. Der Bauungsplan Nr. 34 der Stadt Bergkamen ist seit dem 22.10.1968 rechtsverbindlich.

### II. Änderung und Erweiterung

#### 1. Lage, Umfang und Motive der Planung

##### a) Änderung

Der Bauungsplan Nr. 34 der Stadt Bergkamen soll in dem Teilbereich östlich des Ginsterweges zwischen Kamer Heide und dem nördlich des ev. Kirchengrundstückes liegenden Fußweg geändert werden. Die Änderung erfolgt zur Schaffung von 5 Bauplätzen östlich des Ginsterweges. Diese Fläche ist z.Z. als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) gem. § 9 Abs. 1 BBauG ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der geplanten Bauplätze bietet die verbleibende Restfläche auf Grund der geänderten Schulgesamtebauung Erweiterungsmöglichkeiten für weitere Schulklassen.

##### b) Erweiterung

Das nördlich der Kamer Heide liegende Flurstück Nr. 374 wird mit in das Bauungsplangebiet einbezogen und soll der baulichen Nutzung zugeführt werden. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Durch die Bebauung dieser Fläche wird die Straße "Kamer Heide" beidseitig bebaut, wodurch die Erschließung wesentlich wirtschaftlicher wird.

#### 2. Planungsabsichten und Festsetzungen

##### a) Änderung

Das Gelände entlang des Ginsterweges, vordem Fläche für Gemeinbedarf (Schule), wird in 5 Baugrundstücke aufgeteilt und soll mit 1-geschossigen Bungalows mit Flachdach bebaut werden. Im

Bebauungsplan ist das Gelände als WR-Gebiet, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,4, Flachdach, zulässig für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, ausgewiesen.  
Die Erschließung der Häuser erfolgt vom Ginsterweg.

b) Erweiterung

Das nördlich der Kamer Heide (Flurstück Nr. 374) liegende Gelände soll mit max. 2-geschossigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden. Die Erschließung erfolgt über Privatzuwegungen von der Kamer Heide. Im Bebauungsplan ist das Gelände als WR max. II-geschossig, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 0,8, flachgeneigtes Satteldach, offene Bauweise, zulässig für Einzel- und Doppelhäuser, ausgewiesen.

3. Besondere öffentliche Belange

Besondere öffentliche Belange sind in diesem Fall nicht zu berücksichtigen. Die Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfes ist durch die vorhandenen Läden in der näheren Umgebung gegeben. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 befindet sich eine Grundschule.

4. Von der Stadt Bergkamen zu tragende Belastungen.

Durch die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bergkamen keine zusätzlichen Kosten.

5. Bodenordnende Maßnahmen.

Bodenordnende Maßnahmen sind in diesem Gebiet nicht erforderlich.  
Die Grundstücke werden der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung auf freiwilliger Basis zugeführt.

Bergkamen, 15. Jan. 1971

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*Brüggemann*  
(Brüggemann)  
I. Beigeordneter

-----  
Diese Begründung und der Bebauungsplanentwurf haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8. März bis einschließlich 13. April 1971 öffentlich ausgelegen.

Bergkamen, 27. Juli 1971

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage  
gez. Gellert  
Stadtbauamtmann

Gehört zur Vfg. v. ....

Az. ....

Landesbaubehörde Ruhr

Die Übereinstimmung der umseitigen Abschrift mit der Urschrift  
wird hiermit bescheinigt.

Bergkamen, 27. Juli 1971



Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

*Neuhaus*

(Neuhaus)  
Stadtammann