

Begründung

zur zweiten Änderung (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. RT 47 "Südliche Salzstraße" im Stadtteil Bergkamen-Rünthe

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 28.04.1988 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. RT 47 "Südliche Salzstraße" gemäß § 13 BauGB zu ändern.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Rünther Straße,
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstückes Nr. 1105, Flur 6, Gemarkung Rünthe, und eine Fortführung bis zum Flurstück Nr. 964,
- im Süden durch die Rünther Straße und die Baugrundstücke Rünther Straße 35 bis 45,
- im Westen durch die Baugrundstücke Rünther Straße 25 bis 31 und der Rünther Heide 10 und 12.

2. Aufhebung

Durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. RT 47 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Südliche Salzstraße - erste Änderung -" für den Geltungsbereich aufgehoben.

3. Einordnung in die Bauleitplanung

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. RT 47 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da dieser für den Geltungsbereich Wohnbauflächen darstellt.

4. Planungsziele

Die Festsetzungen der ersten Änderung des Bebauungsplanes für eine zwei- und dreigeschossige Mietwohnungsbebauung sollen aufgehoben werden. Im alten Plan waren die Festsetzungen für einen mehrgeschossigen Bergarbeiterwohnungsbau, erschlossen über Privatstraßen mit Gemeinschaftsstellplatzanlagen und Gemeinschaftsgaragenanlagen, eingeplant.

Städtebaulich hat sich ein Wandel im Bergarbeiterwohnungsbau vollzogen.

Heute werden max. zweigeschossige Reihen- oder Doppelhäuser für Mietkaufprojekte gefördert.

...

Die Festsetzungen der zweiten Änderung entsprechen dieser Art der Bebauung.

Die Stellplatzanlagen werden mit einer Ausnahme im Bereich der Rünther Heide nicht gesondert festgesetzt. Der Garagenhof an der Rünther Heide, neben dem Spielplatz, dient den südlich gelegenen Baugrundstücken und ist diesen direkt zugeordnet.

Die Lage der Privaterschließung bleibt bestehen, geringfügige Ergänzungen sind aufgrund eines geänderten Erschließungsplanes festgesetzt.

Eine Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Rünther Heide und Rünther Straße soll durch die gewählten Festsetzungen verhindert werden.

Der Spielplatz - Typ B - bleibt an der Rünther Heide entsprechend den heute gültigen Bebauungsplanfestsetzungen bestehen.

Bestehende Leitungsrechte sind in ihren Festsetzungen unverändert.

5. Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Kosten.

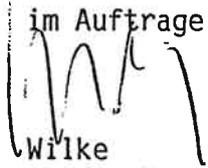
6. Bergbauliche Einwirkungen

Im Änderungsbereich geht der Bergbau um. Die zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen sind durch Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen technisch beherrschbar.

Bergkamen,

Der Stadtdirektor

im Auftrage



Wilke

Städt. Vermessungsdirektor