

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 3a bestehend aus den Flurstücken Nr. 45, 353, 423, 424, 351, 352, 421, 422, 425, 426 und Nr. 356 der Flur 41 in der Gemarkung Kamen.

I Allgemeines

Der Planbereich enthielt in der aufgehobenen Festsetzung eine zu eng begrenzte, städtebauliche Lösung, die der freien Gestaltung nicht den notwendigen Raum ließ.

Außerdem wirkte sie in ihrer Art zu monoton und gab auch in Bezug auf die Typen nicht genug Variationsmöglichkeiten und Auswahl.

II Festsetzungen

Die Ausnutzbarkeit der früheren, jetzt aufgehobenen Festsetzungen wurde beibehalten und durch einen in der Baumasse stark gegliederten Baublock ersetzt. Er ist in der Geschossigkeit stark differenziert und somit in einzelne Bautreifen unterteilt. Das Gebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen.

III Erschließung und sonstige öffentliche Belange

Das Wohngebiet wird durch eine Wohnsammelstraße gut an das vorhandene Straßennetz - Derner Straße - angeschlossen.

Be- und Entsorgungssysteme sind vorhanden. Der Zentralentwässerungsplan enthält diesen Bebauungsplanabschnitt. Der Bereich ist an die Nahverkehrsmittel angeschlossen. Die im Planbereich wohnenden Schüler können die Grundschulsysteme und die weiterführenden Schulen fußläufig erreichen. Der Schulweg beträgt im Mittel 1,5 km; nach Durchführung der Schulplanung wird er 800 m betragen.

Für die gewerbliche und geschäftliche Nahversorgung sind in der benachbarten Altbebauung ausreichende Einrichtungen vorhanden.

IV Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Für Teilflächen ist eine Umlegung erforderlich.

V Kosten

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten entstehen, die aber als Erschließungskosten teilweise umlegbar sind:

Grunderwerb, Kanal und Straßenbau 120.000,-- DM

Kamen, den 1. März 1967
Planungsabteilung

