

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12b, umfassend das Gebiet zwischen der Autobahn Ruhrgebiet - Hannover, der neuen Straße "Auf dem Spiek" und der Straße "Kämpchen" in Kamen

### I Allgemeines

Der Planbereich ist im wesentlichen eine Erweiterung des Wohngebietes, das in Beziehung zur Zeche Monopol als Bergmannssiedlung entstanden ist und liegt damit von ihren Schachtanlagen in zumutbarer Entfernung. Die Neuausweisung ist ebenfalls zur Unterbringung von Betriebsangehörigen gedacht.

Die Altbebauung ist in ihrem Charakter, an heutigen Maßstäben gemessen, zu weitläufig. Sie weist daher leider die für die heutige Stadtstruktur notwendige Intensivität nicht auf.

Um eine wirtschaftlich und strukturell gerechte Lösung auch im Hinblick auf das vorhandene Erschließungs- und Schulsystem zu erhalten, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Ausweisung des Bereiches als Wohngebiet betrieben worden.

### II Festsetzungen

Begrenzende Teilflächen des östlichen Abschnittes des Plangebietes sind im Bebauungsplan - Baustufenordnung - als A-Gebiet festgesetzt worden.

Aus diesem Grunde setzt der Plan in unmittelbarer Nachbarschaft eine Ausweisung einer reinen Wohngebietsfläche in viergeschossiger Bauweise fest, die dann in eine achtgeschossige übergeht.

Die im Süden des Plangebietes begrenzende Straße soll eine wesentliche Verkehrsverbindung zur Gemeinde Bergkamen werden.

### III Erschließung und sonstige öffentliche Belange

Das Wohngebiet wird durch die Straßenverlängerung der Straße "Auf dem Spiek" gut an das Straßennetz angeschlossen. Eine kreisförmige Straße sorgt für die innere Erschließung.

Be- und Entsorgungssysteme sind vorhanden. Der Zentralentwässerungsplan enthält diesen Bauabschnitt.

Ebenfalls ist der Bereich an die Nahverkehrsmittel angeschlossen. Die im Planbereich wohnenden Schüler können die Grundschulsysteme und die weiterführenden Schulen fußläufig erreichen. In unmittelbarer Nähe ist ergänzend durch den Bebauungsplan Nr. 18 ein neues Schulzentrum geplant. Für die gewerbliche und geschäftliche Nahversorgung sind die vorhandenen Einrichtungen ausreichend.

### IV Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

sind nicht vorgesehen.

V Kosten

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

Grunderwerb für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen	50.000,-- DM
Straßenbau	215.000,-- DM
Kanalbau	150.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten:	415.000,-- DM =====

Kamen, den 23. 9. 1969  
Planungsabteilung

*W*  
( Dorn )  
Leiter der Planungs- und Entwurfsabteilung