B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 Ka für den Bereich des Geländes der ehemaligen Firma Klein & Söhne zwischen Unnaer Straße, Perthesstraße und der Straße "Schöner Fleck"

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 20. 9. 1978 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den o.g. Bereich beschlossen.

Der entscheidende Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Schließung des metallverarbeitenden Betriebes Klein & Söhne. Um die rechtlichen Grundlagen für das in einer so guten Wohnlage liegende Gelände zu schaffen, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Es ist eine dem Planungs- und Entwicklungskonzept der Stadt entsprechende und dem Landschaftsbild angepaßte ein- und zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Im Bereich des Planes wurde ein Kinderspielplatz festgesetzt, der den Anforderungen der im Planbereich Wohnenden gerecht wird.

Art und Maß der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauNVO festgesetzt.

Die Ausweisung dieses Geländes als Wohngebiet wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern stark gestiegen ist. Auch durch die im Innenstadtbereich durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen werden weitere Wohnbaugebiete notwendig, um den Sanierungsbetroffenen Grundstücke in einer guten Wohngegend anbieten zu können.

Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein Supermarkt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das Baugebiet wird durch die Verkehrsgesellschaft für den Kreis Unna an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Um eine sichere Verkehrsführung zu erhalten, sind die Straßen, Einmündungen und Kreuzungen gem. RAST festgesetzt worden.

Mit der vorgesehenen Ausweisung eines Lärmschutzwalles, innerhalb eines Pflanzgebotstreifens entlang der Unnaer Straße, sollen die Lärmimmissionen von der B 233 stark reduziert und das Wohnen in diesem Planbereich günstiger gestaltet werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der wiederum aus dem Gebietsentwicklungsplan entwickelt worden ist.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grundstückserwerb für die neu anzulegenden Verkehrsflächen. Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 870.000,-- DM.

Um für das im Plan näher gekennzeichnete Gebiet den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG besonders wichtig.

Die für die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie die Beseitigung der Abwässer und der festen Abfallstoffe notwendigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden im erforderlichen Maß zugelassen.

Kamen, den 15. 3. 1979

Möller