

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Ka gemäß § 13 (1) BauGB für eine Teilfläche im Bereich Claude-Canady-Straße/Lüner Höhe

Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes gemäß § 13 (1) BauGB betrifft die Grundstücke Gemarkung Kamen, Flur 13, Flurstücke 2020, 2074, 2021, 2075, 2072, 2070, 2077, 2068, 2022 und 2069.

Der Bebauungsplan Nr. 36 Ka ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 28.09.1979 rechtskräftig geworden. Inzwischen ist das Gebiet fast vollständig bebaut.

Das zum einen von der Änderung betroffene Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 2077 konnte bis heute keiner baulichen Nutzung zugeführt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Grundstück ^{die} allgemeines Wohngebiet, in max. eingeschossiger, geschlossener Bauweise mit Flachdach fest.

Um dem dringenden Wohnungsbedarf in Kamen-Mitte durch eine höhere Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete Rechnung tragen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

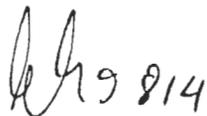
Die Änderung bezieht sich auf die Geschossigkeit, die Geschosflächenzahl, die Dachneigung sowie die Baugrenzen bzw. -linien. Des weiteren werden die Nutzungsartengrenzen den tatsächlichen Grundstücksgrenzen angepaßt (siehe beiliegenden Plan).

Des weiteren soll im Zuge der Änderung des Bebauungsplans für die Grundstücke Flurstück-Nrn. 2020, 2074, 2021, 2075, 2072, 2070, 2068, 2022 und 2069 die festgesetzte Dachform "Flachdach" dahingehend geändert werden, daß Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 28 Grad zulässig sind (siehe beiliegenden Plan).

Mit dieser Änderung soll einerseits einem möglichen Wunsch der Eigentümer der vorhandenen Gebäude nach einer maßvollen Wohnraumerweiterung entgegengekommen werden. Andererseits ermöglichen die Satteldächer eine verbesserte städtebauliche Integration der Gebäude in die Umgebung, da - dem Höhenverlauf der Straße "Lüner Höhe" folgend - nördlich und südlich Gebäude mit Satteldächern vorhanden sind bzw. wie o.g., ein neues Gebäude mit Satteldach in unmittelbarer südlicher Nachbarschaft entstehen soll.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, deshalb wird ein Änderungsverfahren gem. § 13 (1) BauGB durchgeführt.

Kamen, 08.04.1993


Schott

