

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 Ka (Neufestsetzung) für den Bereich zwischen Nordstraße, Nordenmauer und Sackgasse

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 11.12.1980 die 1. Änderung (Neufestsetzung) des mit Veröffentlichung der Genehmigung am 15.1.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Planbereich liegt im Sanierungsgebiet Kamen-Mitte. Die Sanierungsmaßnahmen für diesen Bereich sind überwiegend abgeschlossen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Durch dieses Änderungsverfahren werden Belange der Flächennutzungsplanung nicht berührt. Die Darstellung im vorliegenden Änderungsplan beinhaltet die vorhandene Bebauung in ihrer tatsächlichen Art und Weise. Der Plan stellt somit eine Bestandsaufnahme der Bebauung dar.

Durch die Straßen- und Bauausführung haben sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan geringfügige Änderungen ergeben. Diese Änderungen kamen aufgrund von Wünschen der neuen Grundeigentümer zustande und waren bei der Aufstellung und Entwurfsplanung dieses Bebauungsplanes nicht erkennbar. Diese Änderungen und Abweichungen berühren keine Grundzüge der Planung und haben keine Auswirkung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete. Die Grundkonzeption der Planung wurde nicht berührt.

Auf den Bau einer unterirdischen Parkanlage wurde seinerzeit verzichtet und die Parkanlage oberirdisch angelegt. Die finanziellen Aufwendungen standen in keinem Verhältnis, so daß man zu der Auffassung kam, auf eine Tiefgarage zu verzichten. Durch die Anlegung der Parkplätze mußten zwangsläufig die Baugrenzen an der Nordstraße teilweise aufgehoben werden. Die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind nachgewiesen worden. Für die im Planbereich privatisierten Grundstücke wurden Ablöseverträge für Pkw-Stellplätze abgeschlossen. Die eingezahlten Beträge über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung wurden von der Stadt Kamen für den Bau der erforderlichen Stellplätze verwandt.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkflächen sind durch einen 2 m breiten Fußweg miteinander verbunden. Nördlich des ausgewiesenen Wohnweges wurde die Festsetzung der Gemeinschaftsstellfläche aufgehoben und durch eine Garagenfestsetzung ersetzt. Die Garagen sind bereits erstellt.

Die erforderlichen Kinderspielplätze sind in der gegenüberliegenden Grünanlage an der Ecke Nordstraße/Nordenmauer ausgewiesen, da innerhalb des Baugebietes keine geeigneten Flächen vorhanden sind.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Weitere Erschließungskosten entstehen daher nicht. Ebenso ist ein weiterer Grunderwerb nicht mehr erforderlich.

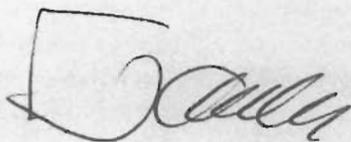
Die im Plan aufgenommenen und textlich näher erläuterten Gestaltungsvorschriften sind erforderlich, um das Orts- und Landschaftsbild vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Begriff "Ortsbild" ist nicht nur das Erscheinungsbild der gesamten Stadt oder eines Stadtteiles, sondern beinhaltet auch die äußere Erscheinung einer Straße, eines Platzes oder einer zusammengehörigen Gebäudegruppe (Ensemble). Das Umweltbewußtsein findet in der Aufnahme von Gestaltungsvorschriften seinen Niederschlag. Teilweise beziehen sich diese Vorschriften nur auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen oder auf die Bepflanzung. Gemäß § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, die entsprechende Satzung zu erlassen.

Der im Planbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassene Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen vom 21.2.1978 geschützt. Die vorstehend genannte Satzung wurde in der am 28.2.1978 erschienenen Ausgabe des Amtlichen Bekanntmachungsblattes des Kreises Unna unter der lfd. Nr. 130 veröffentlicht. Die Satzung trat gemäß § 9 am 1.3.1978 in Kraft.

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

Um für das in Plannähe gekennzeichnete Gebiet den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes besonders wichtig.

Kamen, den 5. Oktober 1982



Franke