

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 Ka (Neufestsetzung) für den gesamten Planbereich zwischen Nordstraße, Oststraße und Nordenmauer

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 11.12.1980 die Neufestsetzung des mit Veröffentlichung der Genehmigung am 31.10.1978 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes beschlossen.

Das Plangebiet 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. Ausgenommen sind hiervon die Häuser Oststraße 22, 24 und 28, für die vorerst noch Traufenständigkeit gegeben ist, und die Häuser Oststraße 17 und 32 und Nordstraße 1 und 2, die vorerst noch flache Dächer besitzen. Langfristig sind aber auch für diese Gebäude Satteldächer mit Giebeln zur Straßenseite angestrebt.

Durch die Straßen und Bauausführungen haben sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan geringfügige Änderungen ergeben. Diese Änderungen kamen aufgrund von Wünschen der neuen Grundeigentümer zustande und waren bei der Aufstellung der Entwurfsplanung dieses Bebauungsplanes nicht erkennbar. Diese Änderungen und Abweichungen berühren keine Grundzüge der Planung und haben keine Auswirkung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete. Auch das Enteignungsverfahren für die Besitzung Oststr. 23 - es endete mit einem Vergleich zwischen der Stadt Kamen und den Grundeigentümern - hat die Grundkonzeption der Planung nicht berührt.

Durch vorstehend genannte Gründe kam es zu Änderungen und Verschiebungen der Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien. Im Bereich des Flurstücks Nr. 760 wurde die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche in eine Straßenverkehrsfläche umgewandelt. Ferner wurden im gesamten Planbereich Änderungen der Stellplätze und Garagen vorgenommen, die ihre Begründung in der Rücksprache mit den Grundeigentümern fanden. Die Pflanzgebotfläche wurde aus dem Plan herausgenommen, da gleichzeitig durch den getroffenen Vergleich mit dem Grundeigentümer Oststr. 23 der Wendehammer entfiel, und die Fußgängerbereiche in einen Wohnweg nur für Anlieger umgewandelt wurden.

Der im Grenzbereich zum Bebauungsplan Nr. 41 Ka festgesetzte Wohnweg dient nur der rückwärtigen Zufahrt zu den Garagen. Der Wohnweg wird gegenüber den anderen öffentlichen Verkehrsflächen (Straße "Sackgasse") durch entsprechende Verkehrsschilder oder verkehrssperrende Maßnahmen abgesichert.

Um das für im Plan näher gekennzeichnete Gebiet den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Neuauflstellung des Bebauungsplanes besonders wichtig.

Kamen, 21. Oktober 1982

Franke *K. Müller*