

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr. 57 Ka der Stadt Kamen für den Bereich Töddinghauser Straße, Grillostraße, für das gesamte Grundstück des Flurstücks Nr. 697, Flur 12, Gemarkung Kamen

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 29. Sept. 1977 beschlossen, für den o.g. Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

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

Es soll hier ein Wohnbaugebiet in überwiegend aufgelockerter Bauweise entstehen. Die Ausweisung erfolgte aufgrund von eingehenden Erörterungen und Beratungen in den einzelnen Fachgremien. Der Rat der Stadt Kamen kam daher zu dem Ergebnis, daß eine verdichtete Wohnbebauung infolge der vorhandenen Infrastruktur nicht realisierbar ist. Ferner liegt der Bebauungsplanbereich außerhalb des Verdichtungsradius Bahnhof Kamen. Für dieses Gebiet ist daher auch nicht mit einer Förderung durch öffentliche Mittel zu rechnen; eine Miets- hausbebauung in mehrgeschossiger Bauweise wäre daher illusorisch.

Die Ausweisung dieses Geländes wurde notwendig, da die Nachfrage nach Bauland zur Errichtung von 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern stark gestiegen ist. Ferner macht das stetige Anwachsen der Bevölkerung die Schaffung von neuem Wohnraum erforderlich. Auch durch die im Innenstadtbereich durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen werden weitere Wohnbaugebiete notwendig, um den Sanierungsverdrängten Grundstücke in einer guten Wohngegend anbieten zu können.

Das Maß und die Art der baulichen Nutzung werden gem. § 17 BauNVO festgesetzt. Die Gestaltungsvorschriften sind in schriftlicher Form als Legende auf dem Bebauungsplan aufgeführt. Der ausgewiesene Kinderspielplatz im Bebauungsplan Nr. 36 (angrenzend) entspricht den DIN-Vorschriften und dient gleichzeitig dem Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 Ka.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grundstückserwerb für die neu anzulegenden Verkehrsflächen. Die überschläglichen Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 1.065.775,--DM. Die Entwässerungsmöglichkeiten wurden untersucht und in einem Zentralentwässerungsplan dargestellt. Die verkehrliche Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die vorhandenen und noch auszubauenden Straßen zur Grillostraße.

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.

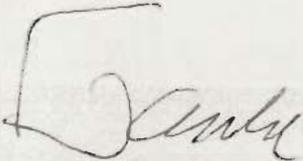
Für das gesamte Baugebiet werden innerhalb der Straßenbereiche und im ausgewiesenen Pflanzgebot Anpflanzungen mit Großgrün (standartgerechte, großkronige Bäume) vorgenommen.

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

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.

~~Bezüglich des Lärmschutzes schließt sich die Stadt Kamen den vom Autobahnamt Hamm aufgestellten schalltechnischen Berechnungen an.~~

Kamen, den 22. September 1978



Franke

Stadt Kamen