

B e g r ü n d u n g

Betr.: Bebauungsplan Nr. 5 Ka Me für den Bereich " Am langen Kamp "

- - - - -

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 12. 12. 1972 beschlossen, den am 29. 3. 1968 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 5 Ka Me gem. § 2 (7) BBauG zu ändern.

Die Änderung wird notwendig, um die getroffenen Festsetzungen den heutigen Erfordernissen des Städtebaus anzupassen. Im nordöstlichen Teil des Gebietes wird eine Nutzungsänderung von Mi- in WA-Gebiet vorgenommen. Ferner ist für dieses Gebiet die Ausweisung eines zentralen Kinderspielplatzes erforderlich. An einigen Stellen werden die Baugrenzen entsprechend den heutigen Wohn- und Verkehrsverhältnissen geändert.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 BBauG, sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25, Abs. 3, Satz 1 LStrG nicht (§ 25, Abs. 3, Satz 2 LStrG).

Baukörper von mehr als 25 m Länge bzw. Baukörper verschiedener Gründungstiefe oder Geschoßhöhe sind durch Trennfugen aufzugliedern, die bis auf den tragfähigen Baugrund hinuntergeführt werden müssen und eine Breite von 1 % der Geschoßhöhe des jeweils kleineren Baukörpers haben sollten. Auch Garagenzwischenbauten sollten dieser Regelung unterliegen.

Die Bauherren sind verpflichtet, sich vor Planungsbeginn mit den betreffenden Bergwerksgesellschaften zwecks evtl. notwendig werden-der Bergschadenssicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich in Form von Grundstückserwerb der Straßen durch die Stadt Kamen, soweit diese sich noch nicht in städtischen Besitz befinden.

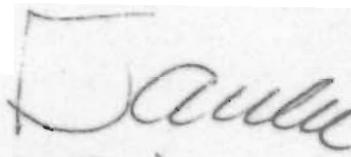
Die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Anlagen, sowie für die Beseitigung von Abwässern notwendigen Nebenanlagen werden im erforderlichen Maße zugelassen.

Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 300.000,-- DM.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamen entwickelt, der eine Wohnflächenausweisung vorsieht.

Um für das im Plan gekennzeichnete Gebiet den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, ist die Änderung des verbindlichen Bebauungsplanes notwendig.

Kamen, den 1. 12. 1975


(Franke)