

## B E G R Ü N D U N G

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ka-Me - Ahornweg -

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 14.12.1988 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung umfaßt den gesamten Planbereich.

Der verbindliche Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 23.06.1983 als Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung der Genehmigung am 14.10.1983 wurde dieser Plan rechtsverbindlich.

Von den Grundeigentümern wurden an die Verwaltung im verstärkten Maße Wünsche zur Änderung innerhalb des Planbereichs herangezogen. Die Wünsche betreffen im einzelnen eine Änderung der Garagen, der Waldfläche sowie der Zulässigkeit von Dachgauben und der Höhe der Schwimmbäder.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund von eingehenden Beratungen und Erörterungen in den zuständigen Fachgremien, bei denen man zu dem Ergebnis kam, für den gesamten Planbereich eine Änderung durchzuführen. Belange der Flächennutzungsplanung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Im Freiflächenplan der Stadt Kamen der vom Rat in seiner Sitzung am 17.07.1986 beschlossen wurde, ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Gem. Bauordnung NW vom 26.06.1984 sind Garagen und überdachte Stellplätze einschl. der Abstellräume in einer Länge von 9,00 m entlang der Grundstücksgrenze möglich. Die Festsetzung im Bebauungsplan sieht nur eine Länge von 7,00 m vor. Um den Eigentümern die Gelegenheit zu geben, die Garagen um 2,00 m zu erweitern bzw. Garagen mit 9,00 m Länge und einer Höhe von 3,00 m zu errichten, wird diese textliche Änderung vorgenommen.

Der Rat der Stadt Kamen hat den Wünschen der Grundeigentümern entsprochen und die Errichtung von Dachgauben bei einer Dachneigung von mehr als 35 Grad für zulässig erklärt. Die Einzelheiten sind in den Gestaltungsvorschriften näher dargelegt. Diese Änderung wurde notwendig, um den Bewohnern einen geregelten und zweckmäßigen Dachausbau zu ermöglichen.

Die seinerzeit festgesetzte Hallenhöhe von 2,50 m für die Errichtung von Schwimmbädern wird aus Gründen der besseren Belüftung und aus konstruktiven und wärmetechnischen Erwägungen auf 3,00 m festgesetzt.

Im Bebauungsplan vom 14.04.1983 wurde den Grundeigentümern die Gelegenheit gegeben, auf ihren Grundstücken, Flurstücke 252 und 253, eine Wohnbebauung vorzunehmen. Die Grundeigentümer wünschen aber keine Bebauung dieser Grundstücke, sondern möchten den jetzigen Zustand erhalten. Die Grundstücke sind mit Gehölzen und Bäumen bepflanzt. Die Bäume, die teilweise mehr als 30 Jahre alt sind, unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Kamen. Es ist daher vorgesehen, dieses Waldstück als ~~Fläche für die Forstwirtschaft~~ "Wald"<sup>1)</sup> auszuweisen. Aus Gründen des Wald- und Immissionsschutzes ist diese Änderung vorgenommen worden.

Im Zusammenhang mit den vorstehend näher erläuterten Änderungen sollten die bereits erteilten Befreiungsbescheide und Baugenehmigungen - Einvernehmen der Gemeinde - in dem Änderungsplan dargestellt werden. Um einen genauen Änderungsplan zu erhalten, werden diese bereits getroffenen Entscheidungen auch aufgenommen.

Der im Änderungsbereich befindliche Baumbestand wird durch die von der Stadt Kamen erlassene Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kamen vom 20.02.1985 geschützt. Die vorstehend genannte Satzung wurde in der am 27.07.1985 erschienen Ausgabe "Kamener Bekanntmachung", Amtsblatt der Stadt Kamen, lfd. Nr. 18/85, veröffentlicht und trat nach dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplanten Änderungen nicht berührt, so daß eine erneute Bürgerbeteiligung nicht erforderlich ist.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Änderung nicht erforderlich. Um den geordneten Verlauf städtebaulicher Maßnahmen zu sichern, wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ka-Me notwendig.

Kamen, 10.01.1989

<sup>1)</sup> geändert laut Beschluß des Rates vom