



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 30/2003

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 03.03.2003

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl
hier: Satzungsbeschluss

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2002)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt nach Prüfung und Abwägung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I, S. 2141) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl (siehe Lageplan).

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Der Bebauungsplan Nr. 1 Wasserkurl ist seit 1964 rechtskräftig. Der Plan setzt ein reines Wohngebiet in 1- und 2-geschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 18° bzw. max. 30° fest. Am 04.09.1975 wurde vom Rat der Stadt Kamen im Zuge der 1. Änderung beschlossen, Dachausbauten in jeglicher Form nicht zuzulassen. Aufgrund des Alters der Gebäude und dem damit verbundenen Sanierungsbedarf auch der Dächer wurden vermehrt Wünsche zum Ausbau der Dachgeschosse an die Verwaltung heran getragen.

Um den Eigentümern die intensivere Nutzung der Dachgeschosse durch einen entsprechenden Ausbau zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Hier bietet sich die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges in angemessener Art und Weise Wohnraum zu schaffen. Die Neuausweisung von Wohnraum auf neu zu erschließenden Flächen kann so reduziert werden.

Die Grundzüge der Planung werden bei einer Bebauungsplanänderung in dieser Form nicht berührt. Daher findet das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 (1) BauGB Anwendung.

Die nach einer Änderung des Bebauungsplanes dann zulässigen Dachgauben sollen sich in städtebaulich-architektonischer Hinsicht harmonisch in die vorhandenen Gebäudestrukturen bzw. Dachlandschaften einfügen. Dieses Einfügungsgebot soll über den Erlass einer entsprechenden Gestaltungssatzung konkretisiert werden.

Am 10.12.2002 fasste der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen den Änderungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl gem. § 13 Nr. 1 BauGB. Im Zeitraum vom 03.02.2003 bis zum 03.03.2003 lag die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus.

STADT KAMEN

Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 1 Wasserkurl 2. Änderung gem. § 13 (1) BauGB

Begründung (Entwurf)

Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 1 Wasserkurl ist seit 1964 rechtskräftig. Der Plan setzt reines Wohngebiet in 1- und 2-geschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 18° bzw. max. 30° fest. Am 04.09.1975 wurde vom Rat der Stadt Kamen im Zuge der 1. Änderung beschlossen, Dachausbauten in jeglicher Form nicht zuzulassen. Aufgrund des Alters der Gebäude und dem damit verbundenen Sanierungsbedarf auch der Dächer wurden vermehrt Wünsche zum Ausbau der Dachgeschosse an die Verwaltung heran getragen.

Um den Eigentümern die intensivere Nutzung der Dachgeschosse durch einen entsprechenden Ausbau zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Hier bietet sich die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges in angemessener Art und Weise Wohnraum zu schaffen. Die Neuausweisung von Wohnraum auf neu zu erschließenden Flächen kann so reduziert werden.

Die Grundzüge der Planung werden bei einer Bebauungsplanänderung in dieser Form nicht berührt. Daher findet das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 (1) BauGB Anwendung.

Die nach einer Änderung des Bebauungsplanes dann zulässigen Dachgauben sollen sich in städtebaulich-architektonischer Hinsicht harmonisch in die vorhandenen Gebäudestrukturen bzw. Dachlandschaften einfügen. Dieses Einfügungsgebot soll über den Erlass einer entsprechenden Gestaltungssatzung konkretisiert werden.

Geltungsbereich

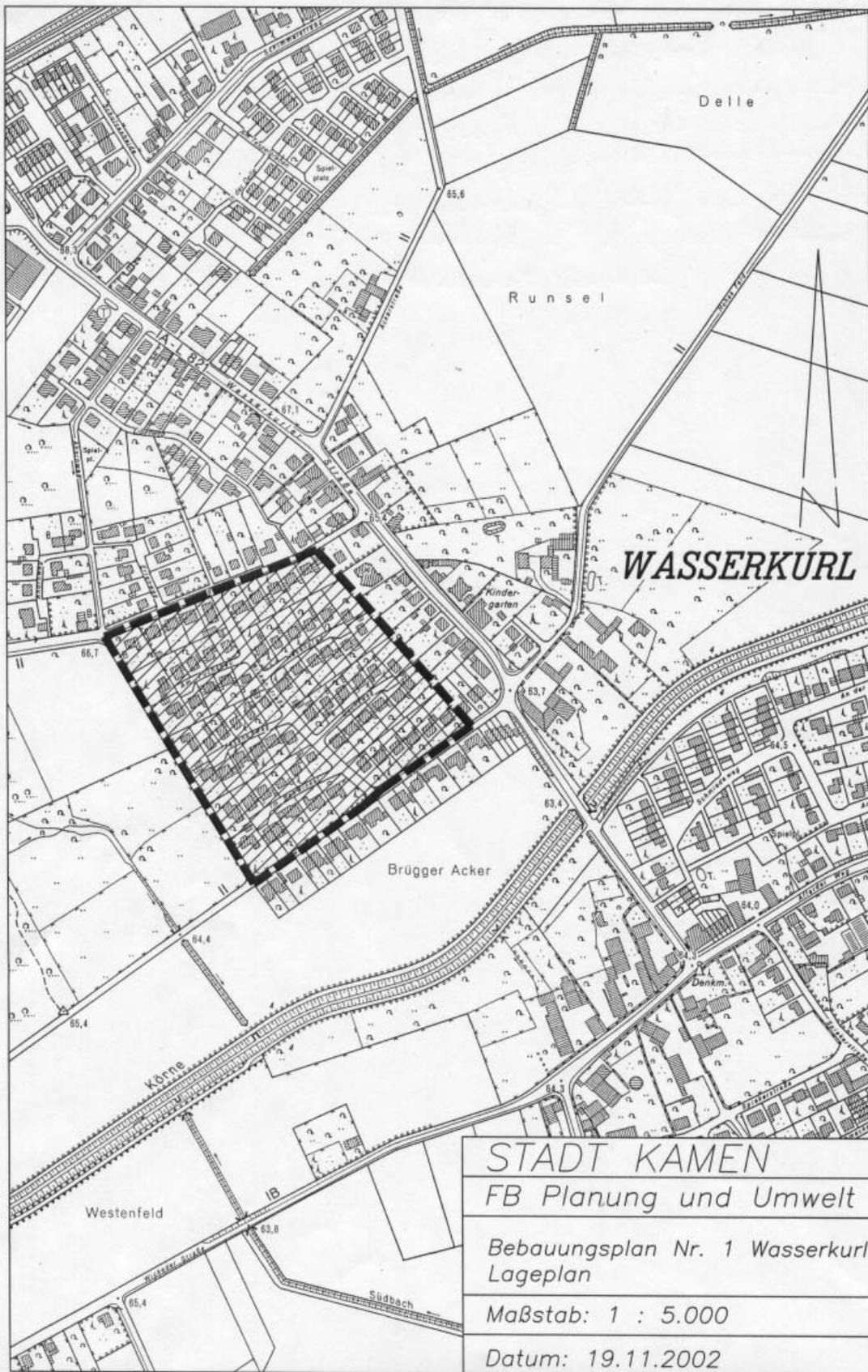
Die 2. Änderung umfasst den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl (siehe Lageplan)

Inhalt der Änderung

Die vom Rat der Stadt Kamen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wasserkurl am 04.09.1975 beschlossene textliche Festsetzung

„Für den gesamten Planbereich werden Dachausbauten, sei es in geschlossener oder offener Form, nicht zugelassen“

wird aufgehoben.



STADT KAMEN
FB Planung und Umwelt
Bebauungsplan Nr. 1 Wasserkurl Lageplan
Maßstab: 1 : 5.000
Datum: 19.11.2002