GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. [illegible] (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.82 (GV. NW. S. 248)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

1.1 Die vorhandenen Vorgärten sind mit Rasen anzulegen. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur Jägerzäune sowie lebende Hecken zulässig.

1.2 Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.

2. Dächer

2.1 Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Ausnahmen: bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn diese beginnend vom freien Giebel einen Mindestabstand von 1 m erhält.

2.2 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.

3. Baugestaltung

3.1 Sockelhöhen bei Neubauten
Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten; sie wird gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.

3.2 Drempel bei Neubauten
Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen. Vorsprünge gelten nur als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.

4. Nutzung der Freiflächen

4.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.

4.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 15 Ka

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert am 6. Juli 1979 i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 wie folgt getroffen:

1. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Die Garagenhöhe darf maximal 2,70 m, die Garagenlänge 7 m nicht überschreiten.

2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausnahme: Überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von maximal 50 cbm und einer Hallenhöhe von maximal 2,50 m über Terrain, Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm Inhalt mit einer Traufenhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses und Mülltonnenschränke.

3. In den durch Zeichnung: [illegible] festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.

4. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Schutzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Es sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppengehölze zu verwenden:

Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Weißerle, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Scheinakazie, Eberesche, Linde, Weide, Coloradotanne, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirbelkiefer, österreichische Schwarzkiefer, Hartriegel, Schnellball, Lärche, Feuerdorn, Birke.

Hinweis: Die Bauherren werden gebeten, sich im Stadium der Planung mit der BAG Westfalen zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.

LAGEPLAN M. 1:10000

Bestandsangaben

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Zugehörigkeitshaken
Höhenpunkt
Höhenlinie
Böschung
Mauer
Zaun

Rechtsgrundlage

§§ 1,2,2a,8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geänd. am 6. Juli 1979; Verb. mit d. Vorschr. der BauNVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzeichenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I S. 833) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. Bl. 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der Bau O NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 18.5.82 (GV. NW. S. 248)

Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	II
Grundflächenzahl	Gschoss-flächenzahl	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	o	SD 35°

Legende

WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MI Mischgebiete § 6 BauNVO
MK Kerngebiete § 7 BauNVO
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
GI Industriegebiete § 9 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

z.B. 0.4 GRZ Grundflächenzahl
z.B. 0.7 GFZ Geschossflächenzahl
z.B. 3.0 BMZ Baumassenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (II) ...zwingend als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. II-V
o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
H Nur Hausgruppen zul.
ED Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.

Baugrenze
Baulinie
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG
Schule
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
Ga Garage
St Stellplatz
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG
Straßenbegrenzungslinie
P Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt
Sichtflächen an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
s. textl. Festsetzung Nr. 3
Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
Bürgersteig
Fahrbahn
P Parkstreifen Bürgersteig
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG
Elektrizität
Gas
Wasser

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Ergänzung lt. Ratsbeschluß

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s.h. textl. Fests. Nr. 4) § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG
Bäume (Anpflanzen)
Sträucher (Anpflanzen)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG
Bäume (Erhaltung)
Sträucher (Erhaltung)

E Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
Abzubrechende Gebäude
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch
Lärmschutzwall Höhe max 3 o m

Dächer
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach
PD Pultdach
D≥B 35° Dachneigung
Firstrichtung
z.B>35° flacher als
z.B>35° steiler als

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit werden bestätigt

Kamen, den 1.9.82
(Siegel)
gez. Abthoff
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 13.5.81 nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den 6.9.82
(Siegel)
gez. Berg Bürgermeister
gez. Götz-Kehring Ratsherr
gez. Hohmann Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 29.4.82 nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Plan – entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Kamen, den 6.9.82
(Siegel)
gez. Berg Bürgermeister
gez. Koch Ratsherr
gez. Bonker Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit von 6.6.82 bis 12.7.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 6.9.82
Der Stadtdirektor i.V.
(Siegel)
gez. Hohmann
2. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 19.10.82 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Kamen, den 22.11.82
(Siegel)
gez. Berg Bürgermeister
gez. Wandel Ratsherr
gez. Burgemeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 9.5.83 Az. 35.24-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 7.3.83
(SIEGEL) GEZ. TERHOEVEN
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 29.5.83 Az. 65.65.00/KAM genehmigt worden.

Unna, den 28.3.83
Der Oberkreisdirektor i.A.
(SIEGEL) GEZ. BECKMANN

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung am 29.4.83 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 9.5.83
Der Stadtdirektor i.V.
(SIEGEL) GEZ. HOHMANN
2. Beigeordneter

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 Ka
Maßstab 1 : 500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den