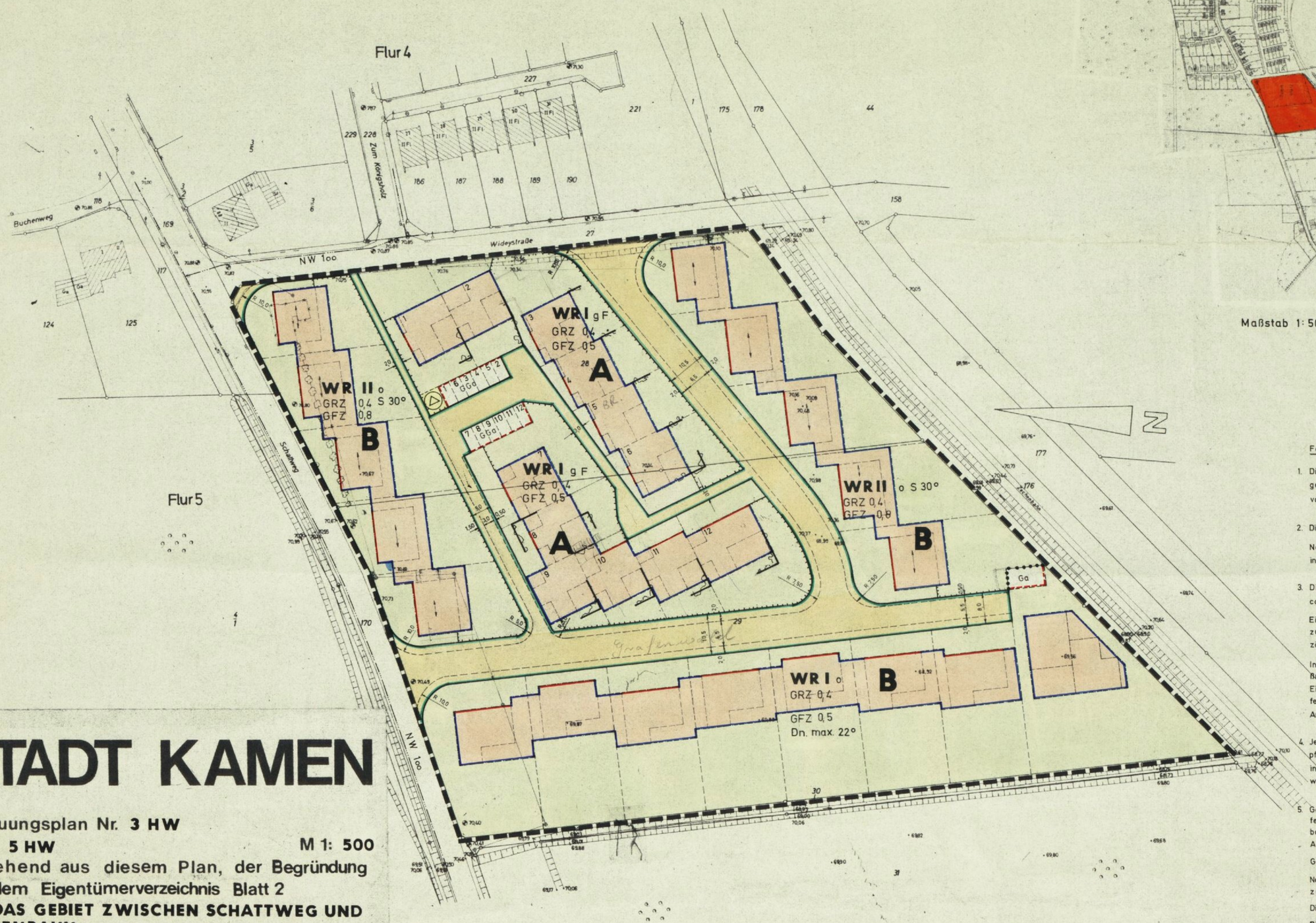

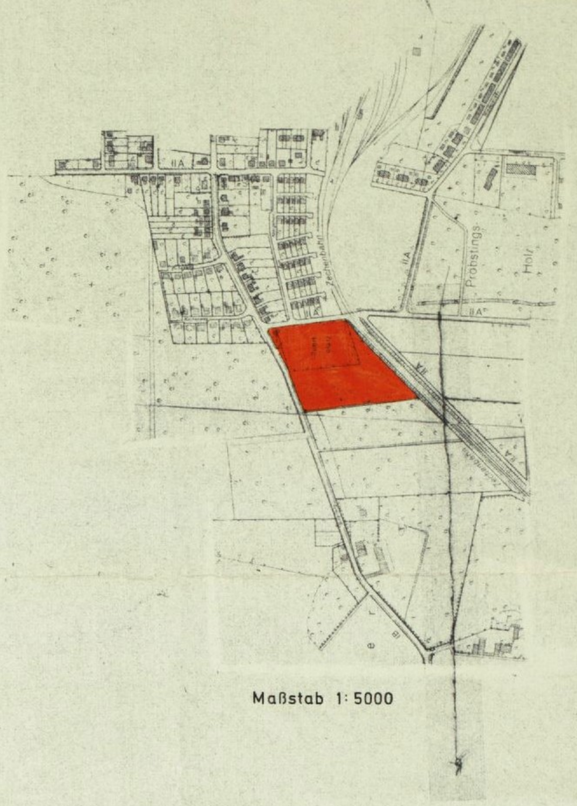

Maßstab 1:5000

STADT KAMEN

Bebauungsplan Nr. 3 HW

Flur: 5 HW **M 1: 500**

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis Blatt 2

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SCHATTWEG UND ZECHENBAHN

Die im Bebauungsplan verwendeten Signaturen und Zeichen entsprechen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. III 213-1-3), soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in NW.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Kamen, den 16.4.71 (Siegel)

Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

Festsetzungen in Textform:

1. Die festgesetzten Baulinien müssen auf einer Geschoßebene eingehalten werden. Auf den anderen Ebenen ist das Zurücksetzen von Bauteilen zulässig.

2. Die Erstellung von Dachgauben und Drempel sind nicht zulässig.

   Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 Bau NVO 1968 sind nur innerhalb der Baulinien und Baugrenzen zulässig.

3. Die dargestellten Mauern sind zulässige Sichtschutzanlagen bis ca 1,80 m Höhe, sie stellen keine Einfriedigung dar.

   Einfriedigungen sind grundsätzlich nur in Form von Anpflanzungen zulässig, mit Ausnahme der durch Zeichnung festgesetzten Jägerzäune. (----------)

   In den mit B bezeichneten Gebieten ist parallel zu den Erschließungsstraßen nur im Verlauf der Baugrenzen bzw. Baulinien eine Einfriedigung gestattet. Im rückwärtigen Teil der Grundstücke dürfen zur Sicherheit Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,75 m in die Anpflanzungen eingesetzt werden.

4. Jedes Grundstück ist mit mind. 3 standortgerechten Bäumen zu bepflanzen, die dauernd zu unterhalten sind. Die Pflanzstellen sind in einem zum Bauantrag gehörenden Begrünungsplan nachzuweisen.

5. Garagen nach § 12 BauNVO sind im Gebiet A nur an den hierfür festgesetzten Stellen und in den Gebieten B nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gestattet. Die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO 1968 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen.

   Garagen sind nur in einer Tiefe von max. 7.00 m zulässig.

   Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen.

   Die Höhen der Garagen dürfen 2.35 m nicht übersteigen.

   Die mit Zahlen bezeichneten Gemeinschaftsgaragen (GGa) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Gebäuden zugeordnet.

Bestand und Planungen

- Vorhandene Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Geplante Gebäude
- z.B. I — Zahl der vorhandenen Vollgeschosse
- Entwässerungsleitungen
- Gasleitungen
- Elektrizitätsleitungen
- Wasserleitungen
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 70,50 — Höhe über NN

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs 1 u 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov 1968 Bundesgesetzblatt I Seite 1237 Bau NVO)

- WS — Kerngebiete § 2 Bau NVO
- WR — Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO
- WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- MD — Dorfgebiete § 5 Bau NVO
- MI — Mischgebiete § 6 Bau NVO
- MK — Kerngebiete § 7 Bau NVO
- GE — Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
- GI — Industriegebiete § 9 Bau NVO
- SO — Sondergebiete § 11 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1a des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23 Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie §§ 16+17 Bau NVO.)

- Zahl der Vollgeschosse
- zB (II) als Höchstgrenze
- zB (II) zwingend
- zB 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- zB (0,8) Geschoßflächenzahl GFZ
- zB (50) Baumassenzahl BMZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.1b BBaug. und §§ 22+23 Bau NVO.)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
- Nur Hausgruppen zul.
- g Geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§5 Abs.2 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 BBaug.)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergärten
- Schutzraum
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkerszüge (§5 Abs.2 Nr.3 BBauG.)

- Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG.)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§5 Abs. 2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG.)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§5 Abs. 2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.6 BBauG.)

Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr.5 und § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG.)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Tummelplatz
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Jägerzäune

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§5 Abs.2 Nr.7 und § 9 Abs.1 Nr.9 BBauG.)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.8 und § 9 Abs.1 Nr.10 BBauG.)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Abgrenzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.5 BBauG.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.4 Bau NVO)

Sonstiges

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs.1 Nr.1 Be und Nr.4 BBauG.)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- WR/MD Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs.1 Nr.1 Bn BBauG.)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG.)
- Landeplatz
- Flugplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§9 Abs.5 u. §9 Abs.4 BBauG.) Wasserschutzgebiet
- W Quellenschutzgebiet
- Q Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§9 Abs.4 BBauG.)
- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§9 Abs.3 u. §9 Abs.3 BBauG.)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.4 BBauG.)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Mit Geh-Fahr-Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG.)
- S Satteldach
- W Walmdach
- F Flachdach
- P Pultdach
- zB 25 Dachneigung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§5 Abs 5 u. §9 Abs 4 BBauG.)
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutz
- Flächen für Bahnanlagen (§5 Abs 5 u. §9 Abs.4 BBauG.)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§5 Abs 5 u. §9 Abs 4 BBauG.)
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§5 Abs.5 u. §9 Abs.4 BBauG.) Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§5 Abs.4 BBauG.)
- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§5 Abs.3 u. §9 Abs.3 BBauG.)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit werden bescheinigt.

Kamen, den 22.3.1971

Siegel

gez. Sprenger
Oberamtsbest. Verm. Ing.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Stadtbauamt

Kamen, den 23.4.1971 Kamen, den 23.4.1971

gez. Franke (Siegel) gez. Hohmann
Stadtplaner Leitender Baudirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rats der Stadt vom 22.4.1971 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Kamen, den 23.4.71 den 23.4.71 den 23.4.71

(Siegel)

gez. Ketteler Bürgermeister gez. Kollin Ratsherr gez. Werner Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.8.71 bis einschließlich den 9.9.71 öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 10.9.1971 der Stadtdirektor
i.A.

(Siegel) gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

Zu diesem Plan gehört die gutachterliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 31.8.1971 A.Z. 7.-256.-71

Essen, den 2.9.1971 der Verbandsdirektor
i.A.

gez. Gehrmann
Oberbauamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16.12.1971 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist (§10 des Bundesbaugesetzes).

Kamen, den 14.1.72 den 14.1.72 den 14.1.72

(Siegel)

gez. Ketteler Bürgermeister gez. Theus Ratsherr gez. Werner Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 7.3.1972 genehmigt worden Az.: 1B3-12.5.4 (Ka HW3)

Essen, den 7.3.1972

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.

(Siegel) gez. Wiese
Oberregierungs- u. vermessungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seiner Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 30.3.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kamen, den 12.4.1972

Der Stadtdirektor
i.A.

(Siegel) gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

2. Ausfertigung:

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Kamen, den 8. Mai 1972

STADT KAMEN 15 15

Leitender Baudirektor