



- Textliche Festsetzungen**
 In Ergänzung der Ausweisung dieses Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757 und 1763):
- 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.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausnahmen: überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von max. 50 cbm, Gartenhäuser bis zu einer Größe von max. 30 cbm.
 - In den durch Zeichnung () festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Befestigungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.

- Gestaltungsvorschriften**
 Gem. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248), in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753):
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 Ka-Me werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:
- Straßenraum**
 - 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.
 - Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.
 - Dächer**
 - 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.
 - Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
 - Garagendächer dürfen nur als Flachdächer ausgeführt werden.
 - Baugestaltung**
 - 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.
 - Drempel bei Neubauten: Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschöb bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschöb 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.
 - Nutzung der Freiflächen**
 - 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.
 - 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.
 - Die Traufhöhe einer Schwimmbalke darf max. 2,50 m über Terrain nicht überschreiten. Die Ausführung hat im Material des Wohnhauses zu erfolgen.
 - 4.4 Gartenhäuser sind nur mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses gestattet.



Bestandsangaben		Legende	
	Wohngebäude		WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
	Wirtschaftsgebäude		WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	Flurgrenze		MI Mischgebiete § 6 BauNVO
	Flurstücksgrenze		MK Kerngebiete § 7 BauNVO
	Zugehörigkeitsshaken		GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
	Höhenpunkt		GI Industriegebiete § 9 BauNVO
	Höhenlinie		z.B.04 GRZ Grundflächenzahl
	Böschung		z.B.07 GFZ Geschossflächenzahl
	Mauer		z.B.30 BMZ Baumassenzahl
	Zaun		z.B.II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Überdachung		z.B.II als Mindest- und Höchstgrenze
			o Offene Bauweise
			g Geschlossene Bauweise
			9 Nur Hausgruppen zul.
			△ Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.
			■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
			□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
			— Baugrenze
			- - - Baulinie
			■ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
			□ Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BBauG
			▲ Schule
			✠ Kirchen u. kirchl. 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
			GSSt Gemeinschaftsstellplätze
			□ Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BBauG
			— Straßenbegrenzungslinie
			□ Öffentliche Parkfläche
			□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
			▼ Einfahrt / Eingang
			□ Sichtfl. an Straßeneinmündungen § 9 Abs.1 Nr.10 BBauG s. textl. Festsetzung Nr. 3
			□ Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
			— Bürgersteig
			— Fahrbahn
			— Parkstreifen
			— Bürgersteig
			■ Mit Geh- Fahr- und Lei- tungsrichtungen zu befestig- ende Fläche zugehör. Anliegers Flurst. 320 § 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BBauG
			□ Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs.1 Nr.18 u. Abs.6 BBauG
			□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 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)
			□ 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
			— Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
			□ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
			□ Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
			■ Dächer
			SD Satteldach
			WD Walmdach
			FD Flachdach
			PD Pfalldach
			D2B 35° Dachneigung
			zB 35° flacher als
			zB 35° steiler als

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

Kamen, den 15.7.83 (SIEGEL) GEZ FRIELINCHÄUS Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 20.10.83 nach § 2 Abs.1 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den 28.3.84 (SIEGEL) GEZ BERG Bürgermeister GEZ HEITSCH Ratsherr GEZ BÜRGEWEISTER Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 22.3.84 nach § 2a Abs.6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Kamen, den 28.3.84 (SIEGEL) Der Stadtdirektor GEZ BÖNKER

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs.6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 27.4.84 bis 28.5.84 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kamen, den 28.5.84 (SIEGEL) GEZ BERG Bürgermeister GEZ RICHTER Ratsherr GEZ BÜRGEWEISTER Schriftführer

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 23.8.84 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung als Satzungsbeschluss.

Kamen, den 13.9.84 (SIEGEL) GEZ BERG Bürgermeister GEZ RICHTER Ratsherr GEZ BÜRGEWEISTER Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 17.04.1985 Az. 35.21-24/85 genehmigt worden.

Arnsberg, den 17. Okt. 1984 (SIEGEL) GEZ TERHOEVEN Der Regierungspräsident im Auftrag

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs.1 Nr.1, 2, 4 u. 5 BauNVO sind mit Verfügung vom Az. 35.21-24/85 genehmigt worden.

Unna, den 17. Okt. 1984 Der Oberkreisdirektor i.A.

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 30.11.84 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 10.12.84 (SIEGEL) Der Stadtdirektor i.V. GEZ HOHMANN

AUSFERTIGUNG
 Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
 Kamen, den