



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27 Ka-Me

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:

- 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 mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen (GGA) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.
- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Folgende Nebenanlagen sind zulässig:
Überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von max. 50 cbm und einer Hallenhöhe von max. 2,50 m über Terrain. Gartenhäuser bis zu einer Größe von max. 30 cbm mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzweise oder im Material des Wohnhauses. Überdachte Freisitze mit einer Grundfläche von max. 20 qm.
- In den durch Zeichnung () festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
- Für die Festsetzung des WB-Gebietes gem. § 4a BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. Abs. 3 u. 4 nicht statthaft.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.82 (GV NW S. 248).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 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 Baufucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschranken 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**

Sockelnähen 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 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.
- 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 Mauerwerk.



Hinweis
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mit drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 15 u. 16 DSchG)

Geändert gem. Auflage in der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 23.01.84. Der gestrichelte Text in der Rechtsgrundlage wird ersetzt durch:
§ 5 der Verordnung zur Durchführung des BauG vom 24.11.82 (GV NW S. 723, 507 NW 231).
Kamen, den 6.2.84.
GEZ. FRANK

Bestandsangaben		Legende	
	Wohngebäude		Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO (s. h. text. Fest. Nr. 4)
	Wirtschaftsgebäude		Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	Gemarkungsgrenze		Mischgebiete § 6 BauNVO
	Flurgrenze		Kerngebiete § 7 BauNVO
	Flurstücksgrenze		Gewerbegebiete § 8 BauNVO
	Zugehörigkeitshaken		Industriegebiete § 9 BauNVO
	Höhensymbol		GRZ Grundflächenzahl
	Höhenlinie		GFZ Geschossflächenzahl
	Böschung		BMZ Baumstammzahl
	Mauer		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Zaun		z.B. II z.B. III z.B. IV als Mindest- und Höchstgrenze
			Offene Bauweise
			Geschlossene Bauweise
			Nur Hausgruppen zul.
			Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.
			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
			Garage
			Stellplatz
			Gemeinschaftsgaragen
			Gemeinschaftsstellplätze
			Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG
			Straßenbegrenzungslinie
			Öffentliche Parkfläche
			Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
			Einfahrt
			Sichtfl. an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG s. text. Festsetzung Nr. 3
			Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
			Bürgersteig
			Fahrbahn
			Parkstreifen
			Mit Geh- u. 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
			Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 16 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 von Erhaltungsbereichen
			Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
			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
			Abgrenzung des verkehrsberuhigten Bereiches
			Dächer
			Satteldach
			Walmdach
			Flachdach
			Pultdach
			Dachneigung z.B. 35°
			Flachdach
			Steil

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 Ka-ME

Maßstab 1:500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

2. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt. Kamen, den 15.5.84

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit werden bestätigt. Kamen, den 30.4.82 (SIEGEL) GEZ. FRIELINGHAUS Öffentl. best. Verm. Ing.	Der Rat der Stadt hat am 19.2.82, nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen. Kamen, den 17.3.83 (SIEGEL) GEZ. IV. BERG Bürgermeister GEZ. STAHLHUT Ratsherr GEZ. BURGEMEISTER Schriftführer	Der Rat der Stadt hat am 10.3.83, 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 auslegen. Kamen, den 17.3.83 (SIEGEL) GEZ. BERG Bürgermeister GEZ. ACHILLES Ratsherr GEZ. BURGEMEISTER 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 vom 26.10.83 bis 28.11.83, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Kamen, den 29.11.83 (SIEGEL) GEZ. HOHMANN Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 15.12.83, nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Kamen, den 29.12.83 (SIEGEL) GEZ. BERG Bürgermeister GEZ. STEINHOFF Ratsherr GEZ. BURGEMEISTER Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 23.12.1983, Az. 35.21-24, genehmigt worden. Arnsberg, den 23.1.1984 (SIEGEL) GEZ. TERHOVEN Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 u. 5 BauNVO sind mit Verfügung vom 28.2.84, Az. 63.65.00/Ka 29, genehmigt worden. Unna, den 28.2.84 (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 30.3.84, ortsüblich bekannt gemacht worden. Kamen, den 26.4.84 (SIEGEL) Der Stadtdirektor i.V. GEZ. HOHMANN
---	---	---	--	--	---	---	---