

Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 Ka
"Auf dem Brink"

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 Ka "Auf dem Brink" hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 17.12.1985 eine Gestaltungssatzung mit nachstehendem Wortlaut beschlossen:

Gem. § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419, ber. entsprechend GV NW 1984 Nr. 45 v. 3.9.1984 S. 532) in Verb. m. § 9 Abs. 6 BBauG in der derzeit gültigen Fassung und gem. § 4 der GO für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 Ka - Auf dem Brink - als Vorschrift für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen festgesetzt:

1. Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten, gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses.
2. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes anzuordnen.
3. Anbauten müssen nach Werkstoff und Farbe dem Hauptgebäude angepaßt werden.
4. Die Drempehöhe für die Gebäude des gesamten Planbereichs wird mit max. 30 cm festgesetzt. Die Höhe des Dremfels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des Geschosses und der Dachhaut gemessen. Vorsprünge gelten nur als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.
5. Dachausbauten und Dacheinbauten sind nicht statthaft. Erlaubt sind liegende Dachflächenfenster.
Ausnahmen: Bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn dieser beginnend vom Giebel einen Mindestabstand von einem Meter erhält.
6. Im Dachraum sind selbständige Wohnungen nicht zulässig.
7. Einfriedigungen im rückwärtigen Grundstücksteil sind zulässig in Form von Zäunen aus Holz oder Draht bis zu einer Höhe von 1,20 m und lebende Hecken (in gleicher Höhe).
8. Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen zulässig in Form von Zäunen aus Holz bis zu einer Höhe von 0,70 m und lebende Hecken (in gleicher Höhe).
9. Im Anschluß an das Wohnhaus zum rückwärtigen Grundstück (Garten) sind Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 3,00 m zulässig. Als Material sind zulässig Holz, Mauerziegel und Glasbausteine.