

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.



Im Gebiet der Gruppen A - F sind Nebenanlagen nach §14(1) BauNVO nicht zulässig.

Ga

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Kellergaragen sind als Ausnahme innerhalb der mit A und B bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, in allen anderen Bereichen sind sie nicht zulässig. Die Kellergaragen werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.

Die Fläche der Kellergaragen in der überbaubaren Grundstücksfläche A ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Bewohner der überbaubaren Grundstücksfläche B zu belasten.

Die Fläche der Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche wird auf die Geschoßfläche nicht angerechnet.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen A und D sind Ausnahmen von der Grundflächenzahl zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

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

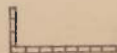
Alle Wandteile, die auf der Nachbargrenze oder innerhalb des Bauwuchabstandes parallel zu dieser Grenze verlaufen, dürfen keine Sichtöffnungen erhalten.

+60,0

Die angegebenen OKF - Höhen sind auf 30 cm genau verbindlich festgelegt.

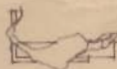
+60,0

Die angegebenen Gelände- und Verkehrsflächenhöhen sind ebenfalls auf 30 cm genau verbindlich festgelegt.



Die dargestellten Mauern sind verbindliche Stützmauern oder ca. 1,80 m hohe Sichtschutzanlagen.

Einfriedigungen im Bereich des Heerener Baches - Gruppe C - sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 75 cm in die Anpflanzungen eingesetzt werden. In den anderen Gruppen sind Einfriedigungen nicht zulässig.



Die dargestellten Sichtschutzanlagen sind zulässig und stellen keine Einfriedigungen dar.

Die Garagenzufahrten sind mit Ziegelpflaster zu befestigen oder als befahrbare Rasenflächen auszubilden.

Die Spielplatzflächen an den Wohnwegen 1 und 2 sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten und der Plandarstellung gemäß zu gestalten.



Die dargestellten Bäume und Strauchgruppen sind zu pflanzen und zu erhalten.

Änderungen laut Beschluß des Rates vom 23. September 1971



Baugrenzen



aufgehobene Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie



aufgehobene Straßenbegrenzungslinie



aufgehobene Baulinie

Deckblatt

2. Ausfertigung

zur Änderung des B-Planes Nr. 6 Ka-HW gem. § 2 (7) BBauG - Textänderung-

Die Festsetzungen in Textform werden wie folgt ergänzt:

„Notwendige Stützmauern mit dem erforderlichen Brüstungsschutz, die den fließenden Verkehr nicht stören, behindern oder beeinträchtigen dürfen, werden im erforderlichen Maße im gesamten Planbereich zugelassen.“

Diese Textänderung hat mit dem B-Plan und der Begründung in der Zeit vom 24.7. bis 24.8.1973 gem. § 2 (6) B.Bau.G. öffentlich ausgelegen.
Kamen, den 27. 8.73

Der Stadtdirektor
i. A.

(Siegel) gez. Hohmann

Leitender Baudirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka-HW ist durch den Beschluß des Rates der Stadt vom 21. 3. 74 gem. § 10 BBauG. als Satzung beschlossen worden.

Kamen, den 26. 3. 74 den 26. 3. 74 den 26. 3. 74

gez. Ketteler

gez. Pfeiffer

gez. Bürgermeister

Bürgermeister

Ratsherr

Schriftführer

Diese Änderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 16.10.74 Az.: I B 3 125.112 genehmigt worden.

Essen, den 16.10.74 (Kamen HW 6)
Landesbaubehörde Ruhr -
i. A.

(Siegel)

gez. Wiese

Oberregierungs- u. -vermessungsrat

Die Genehmigung der Änderung u. ihre Auslegung ist gemäß § 12 BBauG - am 31.10.74 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kamen, den 25. 4. 75

der Stadtdirektor i. A.

(Siegel)

gez. Hohmann

Leitender Baudirektor