Flur 1

Geändert durch Bebauungsplan Nr. 26 Ka-Me 4. Änd. vom 21.07.2020

Geändert laut Beschluß des Rates v. 13.5.81
Der Stadtdirektor
i.V.
(SIEGEL)
gez. Hohmann

Geändert gem. Beschluß des Rates vom 18.2.1982
Der Stadtdirektor
i.V.
(SIEGEL)
gez. Hohmann
2. Beigeordneter

Geändert laut Beschluß des Rates v. 22.5.1986
Der Stadtdirektor
i.V.
gez. HOHMANN

Änderung gem. § 13 BBauG
(siehe Änderungsplan)
Satzungsbeschluß am 14.5.87
Veröffentlichung ~~der Genehmigung~~ am 1.7.87

Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Franke

Die 1. Änderung der gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1,2,4 BauO NW ~~in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970~~ sind mit Verfügung vom 29. März 1982 Az. 63.65.00 Ka 19 genehmigt worden.

Unna, den 29.3.1982
Der Oberkreisdirektor i.A.
Im Auftrag
(SIEGEL) gez. Beckmann

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 26 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:

1. 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.

2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausnahme: Überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von maximal 50 cbm und einer Hallenhöhe von maximal 2,50 m über Terrain, Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm Inhalt mit einer Traufenhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses und Mülltonnenschränke.

3. 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.

4. Die Benutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnwege ist nur dem Anlieger - PKW-Verkehr gestattet.

5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (pfg) sind als Schutzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

   Es sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppengehölze für die Rahmenpflanzung zu verwenden:

   Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Weißerle, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Scheinakazie, Eberesche, Linde, Weide, Coloradotanne, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirbelkiefer, österreichische Schwarzkiefer, Hartriegel, Schneeball, Lärche, Feuerdorn, Birke.

6. Im Bereich der Vorgärten ist je Grundstück 1 großkroniger Baum anzupflanzen. Es sind folgende Parkbäume als Einzelaufstellung zu verwenden:

   Ahorn, Gotterbaum, Birke, Buche, Esche, Eiche, Linde, Ulme oder Kastanie.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1976 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 zul. geänd. am 6. Juli 1979 und § 4 d. Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 70

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 Ka-Me werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

1.1 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.

1.2 Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.

2. ~~Dächer~~

2.1 ~~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.~~

2.2 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.

3. Baugestaltung

3.1 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.

3.2 Drempel bei Neubauten

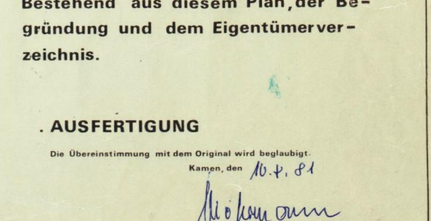
Drempel sind bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen. Vorsprünge gelten nur als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.

4. Nutzung der Freiflächen

4.1 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.

4.2 ~~Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Netzwerk, sonstigem Kunststoff oder Maschen.~~

2.1 Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Ausnahmen: Bei Gebäuden mit mehr als 30° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig wenn [illegible] beginnend vom freien Giebel einen Mindestabstand von 1m ein[illegible]



Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Überdachung
- Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung
- Gasleitung
- Wasserleitung
- Kanaldeckel
- Straßensinkkasten
- Straßenleuchte

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S.2256) zuletzt geänd. am 6. Juli 1979 i. Verb. mit d. Vorschr. der BauNVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S.1757) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV BL 1970 S.299) i.V. mit § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264/SGV. NW. 232)

Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Festsetzungen

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr
- z.B. II / z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ... zwingend
- z.B.04 GRZ Grundflächenzahl
- z.B.07 GFZ Geschossflächenzahl
- z.B.3.0 BMZ Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zul.
- Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.
- Flächen o. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation
- M Gemeinschaftsstellplatzfläche für bewegliche Abfallbehälter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Wohnweg (sh. textl. Fests. Nr 4)
- Fläche innerhalb der Sichtdreiecke von Straßenverkehrsflächen

Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
- Bürgersteig
- Fahrbahn
- Parkstreifen Bürgersteig
- Grünanlagen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 d BBauG) s. textl. Festsetzung Nr. 5)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garage
- St Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Grünfläche privat
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Abzubrechende Gebäude
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Bereiche innerhalb der Sichtdreiecke (siehe auch textl. Festsetzung Nr. 3)
- Bäume zu erhalten
- Fußweg
- D Gebäude, das dem Denkmalschutz unterliegt

Gestaltungsvorschriften

Dächer
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- PD Pultdach

D ≥ 30° Dachneigung
D < 23° flacher als
D > 23° steiler als
⟶ Firstrichtung

Aufgehobene Festsetzung:
- Abbruch

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

Kamen, den 8.5.81

(SIEGEL)

gez. Abshoff
Öffentl. best. Vermessungsing.

Der Hauptausschuß hat gem. § 43 Abs. 1 Satz 2 GO NW am 12.3.1981 folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen und nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den 12.5.81

(SIEGEL)

gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Steinhoff Ratsherr

Der Hauptausschuß hat gem. § 43 Abs. 1 Satz 2 GO NW am 12.3.1981 folgende Dringlichkeitsentscheidung getroffen und nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Kamen, den 12.5.81

(SIEGEL)

gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Steinhoff Ratsherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit von 26.5.1981 bis 25.6.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 11.5.1981
Der Stadtdirektor i.V.

(SIEGEL)

gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 13.5.81 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 13.5.81

(SIEGEL)

gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Götz-Kohring Ratsherr — gez. Hohmann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 5.6.1981 Az. 35.21.2-9 genehmigt worden.

Arnsberg, den 9.6.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(SIEGEL)
gez. Meinke

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. I Nr 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 29. März 1982 Az. 63.65.00/Ka 19 genehmigt worden.

Unna, den 3.7.1981
Der Oberkreisdirektor i.A.
(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 Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 15.6.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 30.6.1981
Der Stadtdirektor i.V.

(SIEGEL)

gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 Ka-ME

Maßstab 1 : 500

Flur: 4 Gemarkung: WESTICK

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den 16.4.81

Hohmann