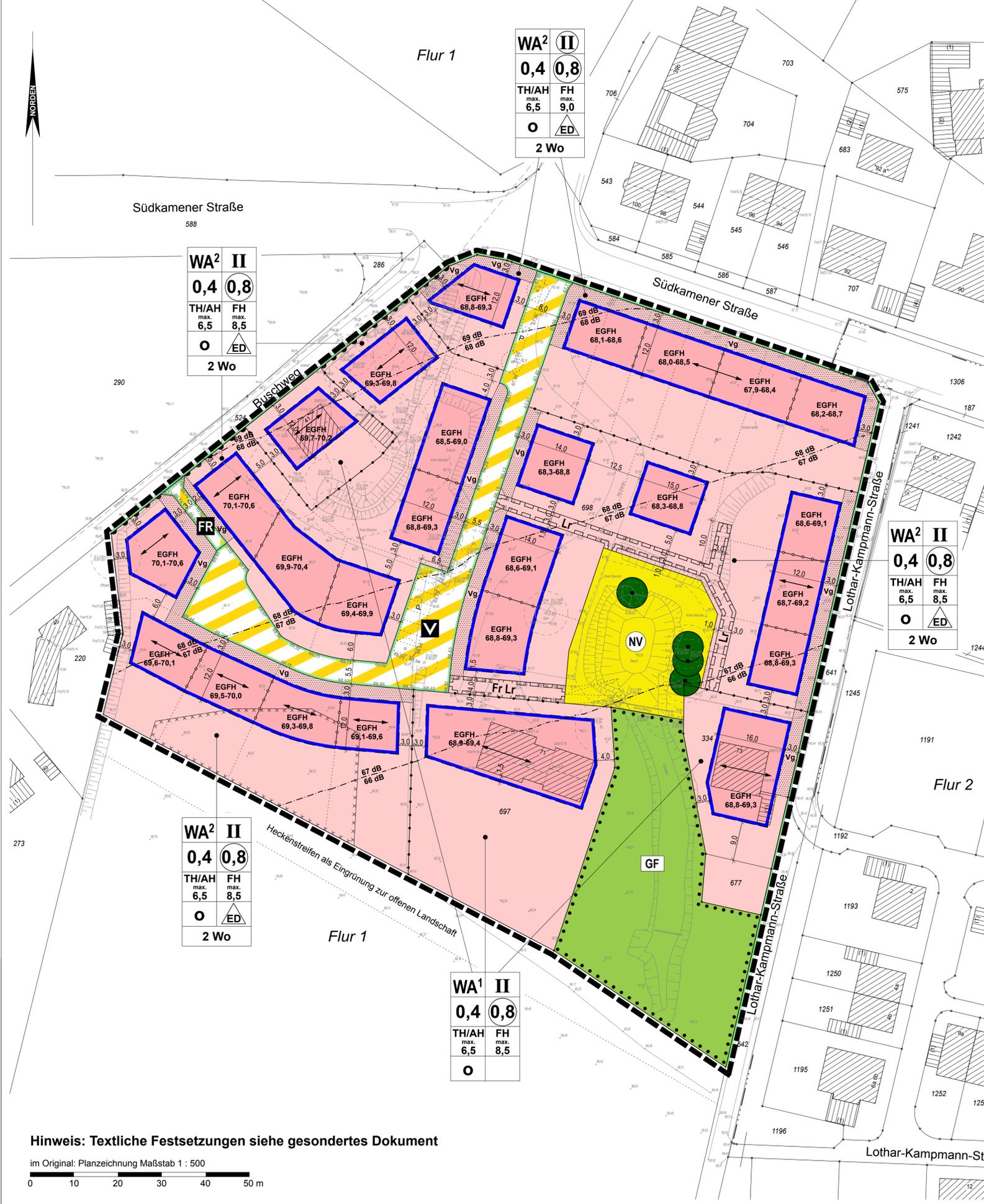


I. PLANZEICHNUNG

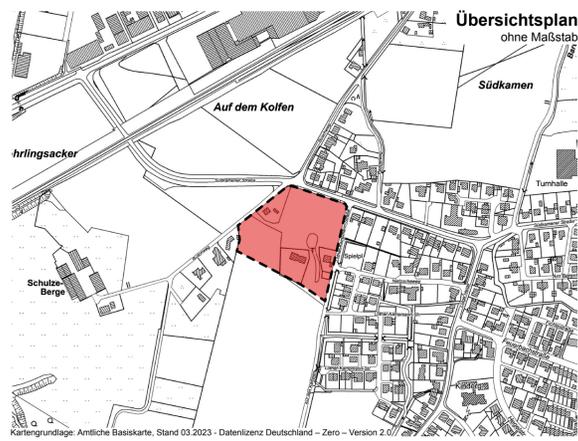


II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- (gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV)
- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit §§ 1 und 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
z.B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. **0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B. **EGFH 68,9-69,4** Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindest- und Höchstmaß (Maßeinheit/Bezugspunkt: Meter über Normalhöhennull (NHN))
z.B. **TH/AH max. 6,5** Trauf- und Attikahöhe als Höchstmaß (Maßeinheit/Bezugspunkt: Meter über festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe)
z.B. **FH max. 8,5** Firsthöhe als Höchstmaß (Maßeinheit/Bezugspunkt: Meter über festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche
 - Bauweise, Baugrenzen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
B Baugrenze
u überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes
 - Verkehrsflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
S Straßenbegrenzungslinie
Y Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
FR Zweckbestimmung: Fußgänger und Radfahrer
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
u Flächen für die Abwasserbeseitigung
NV Zweckbestimmung: Niederschlagswasserversickerung
 - Grünflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
u Öffentliche Grünflächen
GF Zweckbestimmung: Gehölzfläche
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhaltungsgebote** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
u Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
u Erhaltung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
z.B. **2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
u Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Fr Fahrrechte zugunsten der Stadt Kamen und dem zuständigen Betreiber der Fläche für die Niederschlagswasserversickerung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Stadt Kamen und der jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
z.B. **u** Maßgeblicher Außenlärmpegel L_{pA} nach DIN 4109 und Abgrenzungslinie zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Pegelwerten (gemäß § 9 Abs. 24 BauGB - siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 5.1)
u Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
u Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

III. SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Gestalterische Festsetzungen**
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 69 BauO NRW)
u Ausrichtung des Hauptdachfirstes von Gebäuden
Eine Abweichung von $\pm 5^\circ$ gegenüber der zeichnerischen Festsetzung ist allgemein zulässig.
u Fläche Vorgarten (vgl. hierzu Örtliche Bauvorschrift Nr. 6 und 7)
- Kennzeichnungen**
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
u Verdachtsfläche Altablagerung Nr. 15/348
- Zeichnerische Darstellungen**
(ohne Festsetzungscharakter)
u Vorschlag zur Aufteilung der Baugrundstücke und zur Gliederung der Verkehrsflächen (beispielhafte Darstellung)
u Vorschlag für die Anordnung öffentlicher Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (beispielhafte Darstellung)
u Vorschlag für die Anordnung eines Baumes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (beispielhafte Darstellung)
z.B. **u** Abstandsmaße in Meter
z.B. **u** Höhenpunkt: geplante Straßenhöhe (Oberkante Endausbau) in Meter ü. NHN
- Darstellungen des Bestandes**
(ohne Festsetzungscharakter)
z.B. **u** Hauptgebäude mit Hausnummer
u Nebengebäude / Garage
u Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
z.B. **u** Flurstücksnummer
u Flurgrenze
u Abgrenzung unterschiedlicher Oberflächenbeläge
u Mauer
u Zaun
z.B. **u** Höhenpunkt: aufgemessene Gelände-/Straßenhöhe in Meter ü. NHN
u Böschung
u Baum/Strauch mit Darstellung des Kronenumfanges



STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 07

Ka-SK »Buschweg«

-ENTWURF-

Stand: 27.09.2023

Bearbeitung im Auftrag: **postwelters | partner** Architekten & Stadtplaner Dortmund

Gemarkung Südkamen
Flur 1
Flurstücke 334, 677, 687, 698 (tlw.)

Blattschnitt im Original: 540 x 820 mm

Hinweis: Textliche Festsetzungen siehe gesondertes Dokument

