GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 7. 1976 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 zul. geänd. am 6 Juli 1979 u. § 4 der Ersten Verordn. zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 Ka 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 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.

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

1.4 In WA-Gebieten ist das Anbringen oder Aufstellen von ~~Zigarettenautomaten, anderen Warenautomaten und~~ Werbe- sowie Plakattafeln nicht zulässig.

2. Dächer

2.1 Es sind nur Satteldächer mit 45 bis 52 Grad Neigung zulässig. Flachdächer oder Dächer mit Neigungen weniger als 45 Grad sind nur bei eingeschossigen Bauten, sowie Garagen und Vorbauten und bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.

2.2 Die Dächer müssen mit gebrannten Dachpfannen gedeckt werden; andere Dacheindeckungen sind nicht statthaft, außer bei Garagen, Vorbauten und untergeordneten Gebäudeteilen.

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

2.4 Die Traufen- bzw. Firsthöhen aneinandergebauter Häuser sind miteinander abzustimmen.

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 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 gemessen von Oberkante Betondecke bis Oberkante Widerlager an der Außenseite des aufgehenden Umfassungsmauerwerks

3.3 Bei der vorhandenen Bebauung haben sich die Sockel- bzw. Drempelhöhen an der benachbarten Bebauung zu orientieren.

3.4 Straßenseitige Kragplatten über Haustüren sind bei vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe von 0,60 m zulässig. Die Stärke der Platten darf 0,10 m nicht überschreiten. Außerdem muß sie nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt sein.

3.5 Ölentlüftungsleitungen sind nach Möglichkeit in Verbindung mit den Regenwasserrohren in Mauervorsprüngen oder an der rückwärtigen Hausfront anzubringen.

4. Fassaden

4.1 Die Fassaden dürfen nur aus Bruchsteinmauerwerk, Sandstein, Naturschiefer, Kunstschiefer oder glattem Verputz, sowie gegliedertem Sichtmauerwerk bestehen. Zur Gliederung der Fassaden kann Holz für kleinere Flächen angewendet werden. Sichtbeton ist nur zur Betonung der konstruktiven Teile oder zur Einzelgliederung der Fassade zulässig.
Für die Fassaden dürfen keine Farben und Materialien verwendet werden, die glänzen oder eine großflächige, grelle Wirkung ergeben.
Unzulässig sind insbesondere aller Metallverkleidungen und Mauerwerksimulationen, sowie Verputz mit Oberflächenmuster.

4.2 Fenster und Türen:
Aluminiumrahmen, Farbe silbermetallic, sind nicht zulässig.

5. Nutzung der Freiflächen

5.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.

5.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauern.

~~Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen ( pfg ) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind im Abstand von 1,00 x 1,00 m folgende Gehölze zu verwenden: Feldahorn ( Acer campestoe ), Hainbuche ( Carpinus betulus ), Hasel ( Corylus avellana ), Hartriegel ( Cornus sanguinea ), Traubenkirschen ( Prunus serotina ), Schneeball ( Viburnum opulus ), Pfaffenhütchen ( Evonymus europaea ), Kornelkirsche ( Cornus mas ).~~

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 19. 2. 1981 folgenden Ergänzungsbeschluß gefaßt:

a) **Der Maßgabe des Regierungspräsidenten im Bebauungsplan 59 Ka:**

**die auf der Parzelle 229 der Flur 30 stehende Platane und die auf der Parzelle 336 der Flur 30 stehende Silberpappel sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG noch darzustellen und festzusetzen**

**wird beigetreten.**

b) **Die in dem Bebauungsplan aufgeführten Gestaltungsvorschriften werden gem. § 103 der Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970, geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1979, als Satzung beschlossen.**

Kamen, den 27.3.1981

( Siegel )

gez. Ueteler
Bürgermeister

gez. Hellweg
Ratsherr

gez. Bürgermeister
Schriftführer

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 59 Ka

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 zul. geänd. am 6 Juli 1979 i.V.m. d. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 wie folgt getroffen:

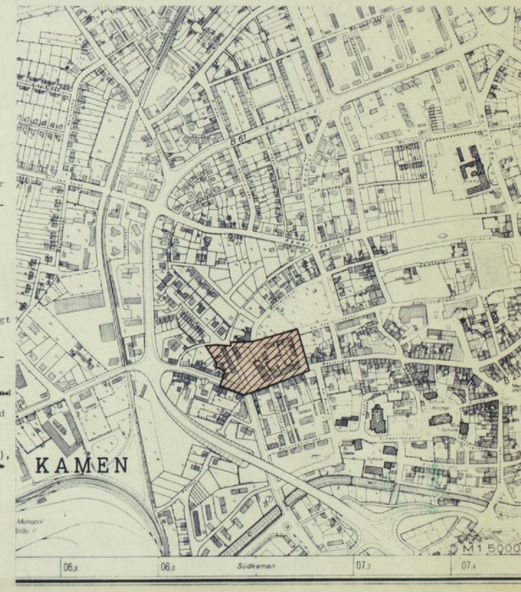
1. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Die Garagenhöhe darf max 2,8 m, die Garagenlänge 7,0 m nicht überschreiten.

2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
Ausnahmen:
Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

3. Der vorhandene Baumbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 zu erhalten.

4. In den durch Zeichnung (FLÄCHE) festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.

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




**Bestandsangaben**

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- 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

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II mindestens
z.B. III als Höchstgrenze
z.B. (II) ...zwingend
z.B. 0.4 GRZ Grundflächenzahl
z.B. 0.7 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

- 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
- Öffentliche Parkfläche
- Fläche innerhalb der Sichtdreiecke

Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
- Bürgersteig
- Fahrbahn
- Parkstreifen Bürgersteig

- Grünanlagen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Pflanzgebot
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garage
- St Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abzubrechende Gebäude
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- SAN Sanierungsgebiet
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Bäume zu erhalten

**Gestaltungsvorschriften**

Dächer
- S Satteldach
- W Walmdach
- F Flachdach
- P Pultdach
- z.B. 35° Dachneigung
- Firstrichtung

**Aufgehobene Festsetzungen**

- Baugrenze
- Garage
- Pflanzgebot
- Firstrichtung
- Offene Bauweise

# STADT KAMEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 59 Ka**

**Maßstab 1 : 500**

**Flur: 14, 30, 35 Gemarkung: KAMEN**

**Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.**

**2. AUSFERTIGUNG**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 (Stand: 24.05.1978)

Unna, den 22.04.1980 (Ort) (Datum)

(SIEGEL)

gez. Grosse
Kreisvermessungsdirektor

**Der Rat der Stadt hat am 15.6.78 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 19.9.79

(SIEGEL)

gez. Ketteler, Bürgermeister — gez. Bartmann, Ratsherr — gez. Burgemeister, Schriftführer

**Der Rat der Stadt hat am 6.9.79 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 19.9.79

(SIEGEL)

gez. Ketteler, Bürgermeister — gez. Beier, Ratsherr — gez. Burgemeister, Schriftführer

**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 21.11.79 bis 3.12.79 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.**

Kamen, den 10.12.79

(SIEGEL)

Der Stadtdirektor i.V.
gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

**Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 27.2.80 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.**

Kamen, den 10.3.80

(SIEGEL)

gez. Ketteler, Bürgermeister — gez. Standfuß, Ratsherr — gez. Burgemeister, Schriftführer

**Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 14.11.1980 Az.: 35.62.1-2.4 genehmigt worden.**

Arnsberg, den 14. Nov. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Heinke
(Siegel)

**Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 11.3.81 Az. 63.65.00/59.14 genehmigt worden.**

Unna, den 11. 3. 81
Der Oberkreisdirektor i.A.
gez. Beckmann
(Siegel)

**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 21.4.81 ortsüblich bekannt gemacht worden.**

Kamen, den 27.4.81
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Hohmann
Leitender Baudirektor
(SIEGEL)

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den 27.4.81