Gem. Overberge
Flur 10

Flur 9

Flur 2

Flur 1

Flur 37

Flur 38

Öffentl. Grünfläche

Öffentl. Grünfläche

Öffentl. Grünfläche

Öffentl. Grünfläche

Rodelberg

Spielgeräte

Grillplatz

Ruhezone

Rollschuhbahn

Miniaturgolf

Tischtennis

Autobahn A2 Oberhausen - Hannover

Hammer Straße

Wirtschaftsweg

Einmündungsbereich siehe RE Entwurf Ingeneurbüro W. Diederichs

Übersichtsplan M 1:10000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 40 Ka

In Ergänzung der Ausweisung dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 wie folgt getroffen:

1. Als Ausnahme wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 22 - Hammer Str. 49 - eine bauliche Anlage zugelassen; diese dient der Ausgabe und Lagerung von gebührenpflichtigen Spielgeräten, dem Verkauf von Erfrischungen und der Aufnahme der erforderlichen Toilettenanlagen.
2. Die für das Gebiet zur Ver- und Entsorgung notwendigen Leitungen sind außerhalb des Straßengrundstückes zu verlegen. Die Fahrbahn der B 61 darf bei der Verlegung der Leitungen und der Herstellung von Leitungsanschlüssen nicht aufgebrochen werden.
3. Die Fläche innerhalb des nicht überbaubaren Bereiches ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen. (§§ 12 u. 14 (1) BauNVO.)
4. In den durch Zeichnung festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
5. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 2 und der freien Strecke der B 61 ansprechen können, sind nicht zulässig.
6. Im Schutzstreifenbereich der VEW sind hochragende Spielgeräte nicht gestattet. Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein.
7. Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen werden durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen gegebenenfalls wirksame Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen vorgesehen.

Gestaltungsvorschriften

gem. § 103 (1) BauO 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 18.8.1976, zuletzt geändert am 6. Juli 1979 und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Entlang der Hammer Straße - B 61 - ist vor Baubeginn eine lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor herzustellen. Eine nachrichtliche Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird gem. § 9 (6) BBauG nachrichtlich übernommen.

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- 141 Höhenpunkt
- 118 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.259) 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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (II) ...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

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
Sichtdreiecke innerhalb von Straßenverkehrsflächen

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

Öffentl. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 mit der Nutzung als Parkanlage, Spielfläche u. Freizeitanlage
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Pfg Pflanzgebot

Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garage
- St Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VEW
Abzubrechende Gebäude
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Bereiche innerhalb der Sichtdreiecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG. (siehe textl. Fests. Nr. 4)
Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe auch textl. Fests. Nr. 3)
Zu- u. Ausfahrverbot u. lückenlose Einfriedigung

Gestaltungsvorschriften

Dächer
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- D ≥ 30° Dachneigung
- D < 23° flacher als
- D > 23° steiler als
- Firstrichtung

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

Kamen, den 18.11.80

(SIEGEL)

gez. Frielinghaus
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 6.11.80 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 9.2.81

(SIEGEL)

gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Hornby Ratsherr — gez. Hohmann Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 11.12.80 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 9.2.81

(SIEGEL)

gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Gerold 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 vom 23.12.80 bis 26.1.81 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 9.2.81

Der Stadtdirektor i.V.

(SIEGEL)

gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 19.2.81 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 24.2.81

(SIEGEL)

gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Hellweg Ratsherr — gez. Burgemeister 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 29.Mai 1981 Az. 35.21-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 29.5.1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

(SIEGEL)

gez. Meinke

Die 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 LDVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 10. Juni 1981 Az. 63.65.00/Kg 13 genehmigt worden.

Unna, den 10. Juni 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 15.7.81 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 21.7.81

Der Stadtdirektor i.V.

(SIEGEL)

gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 Ka

Maßstab 1 : 1000

Flur: 37,40 Gemarkung: KAMEN

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Kamen, den 1.10.81

STADT KAMEN 15 15