



Für alle überbaubaren Grundstücke mit Ausnahme des der Jugendmusikschule

WA	o.8
o.4	o
o	SD

Für alle überbaubaren Grundstücksflächen gilt

Fläche i. d. Gemeinbedarf	II
o.4	o.8
o	WD

Ged. laut Beschluß des Rates v. 13.6.85
Der Stadtdirektor i. V.
GEZ. HOHMANN

- Textliche Festsetzungen**
In Ergänzung der Ausweisung dieses Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757 und 1763).
- 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 9 m nicht überschreiten.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
 - 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.

- HINWEISE**
- ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG, DIE DEN VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER FREIEN STRECKE DER B 233 ANSPRECHEN KÖNNEN, SIND, AUCH AUSSERHALB DES 40 M SICHERHEITSTREIFENS UNZULÄSSIG.
 - BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENKÄRMER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFÜNDE, D. H. MAUERWERK, EINZELFÜNDE ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBNUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENDECKT WERDEN. DIE ENDECKUNG VON BODENKÄRMERN IST DER GEMEINDE UND DEM WESTF. MUSEUM FÜR ARCHAOLOGIE/AMT FÜR BODENKAMPFLEGE, AUSSENSTELLE OLPE (TEL. 02781/4470) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENDECKUNGSSTÄTTE MINDESTENS DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (§ 15 U. 16 DSCHG).
 - DER VORHANDENE BAUMBESTAND SOLL ÜBERWIEGEND ERHALTEN BLEIBEN. SOLLTEN EINZELNE BÄUME GEFÄLLT WERDEN, SIND DIESE DURCH JUNGBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN 30 CM GEMESSEN IN 1 M HOHE, ZU ERSETZEN.

- Gestalterische Festsetzungen:**
Gem. § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419); in Verbindung mit § 9 (4) BBauG in der derzeit gültigen Fassung.
- Straßenraum**
 - 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.
 - Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschranken aufgestellt werden.
 - Dächer**
 - Dachaufbauten (Gäuben) 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.
 - Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
 - Garagendächer dürfen nur als Flachdächer ausgeführt werden.
 - Baugestaltung**
 - 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.
 - Nutzung der Freiflächen**
 - Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen zu gestalten.
 - Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauer.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als private Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge genutzt werden.



Bestandsangaben	Rechtsgrundlage	Legende	Legende	Legende	Legende	Legende	Legende	Legende	Legende
<p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Zugehörigkeitsbaken</p> <p>Höhepunkt</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Böschung</p> <p>Mauer</p> <p>Zaun</p> <p>Baum</p>	<p>Gem. §§ 1, 2, 2a, 9 ff. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften des Baumutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757 und 1763) der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 303); und gem. § 81 (4) Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419), in Verbindung mit § 9 (4) BBauG, in der derzeit gültigen Fassung sowie der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753).</p>	<p>WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO</p> <p>MI Mischgebiete § 6 BauNVO</p> <p>MK Kerngebiete § 7 BauNVO</p> <p>GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO</p> <p>GI Industriegebiete § 9 BauNVO</p>	<p>z.B. 04 GRZ Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 07 GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>z.B. 30 BMZ Baumassenzahl</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>z.B. II-Z zwingend</p> <p>z.B. II-IV als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>Nur Hausgruppen zul.</p> <p>Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG</p> <p>Ga Garage</p> <p>St Stellplatz</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p>	<p>Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Sichtfl. an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG</p> <p>Auffüllung der öffentl. Verkehrsfläche</p> <p>Bürgersteig</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Wasser</p> <p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Parkanlage</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG</p> <p>Bäume (Anpflanzen)</p> <p>Sträucher (Anpflanzen)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG</p> <p>Bäume (Erhaltung)</p> <p>Sträucher (Erhaltung)</p>	<p>Umgrenzung von Erhaltungs-bereichen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Umgrenzung des Grundstücks der Jugendmusikschule</p> <p>Abzubrechende Gebäude</p> <p>Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>SAN Sanierungsgebiet, Der gesamte Planbereich liegt im Sanierungsgebiet Kamen Innenstadt II</p>	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>Dächer</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>FD Flachdach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>DzB 35° Dachneigung</p> <p>→ Firstrichtung</p> <p>z.B. 35° flacher als</p> <p>z.B. 35° steiler als</p>
<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit werden bestätigt.</p> <p>Kamen, den 7.9.83</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 15.6.79, ... nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Kamen, den 24.1.85</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 22.3.84, ... nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.</p> <p>Kamen, den 28.1.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 13.6.84 bis 16.7.84, ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Kamen, den 25.1.85</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 26.4.85, ... Az. 15.21/24, ... genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg, den 26.4.85</p>	<p>Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 803 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 u. 5 BauONW sind mit Verfügung vom ... Az. ... genehmigt worden.</p> <p>Unna, den ...</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung am ... 1.10.85, ... ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Kamen, den 7.10.85</p>			
(SIEGEL)	(SIEGEL)	(SIEGEL)	(SIEGEL)	(SIEGEL)	(SIEGEL)	(SIEGEL)			
GEZ. FRIELINGHAUS Öffentl. best. Verm. Ing.	GEZ. IV BERG Bürgermeister	GEZ. BARTMANN Ratsherr	GEZ. BURGEMEISTER Schriftführer	GEZ. BERG Bürgermeister	GEZ. KERN Bürgermeister	GEZ. BURGEMEISTER Schriftführer			
			GEZ. HOHMANN	GEZ. BERG Bürgermeister	GEZ. BRANDT Ratsherr	GEZ. BURGEMEISTER Schriftführer			
			GEZ. HOHMANN Der Regierungspräsident I. u. A. d. R.						

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 Ka

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

2. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Kamen, den ... Der Stadtdirektor i. V.