



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 41 Ka

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:

- 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 Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977 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.
- Die Benutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnwege ist nur dem Anlieger - PKW-Verkehr gestattet.
- 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.
- Im Bereich der Vorgärten ist je Grundstück 1 großkroniger Baum anzupflanzen. Es sind folgende Parkbäume als Einzelaufstellung zu verwenden:
Ahorn, Gatterbaum, Birke, Buche, Esche, Eiche, Linde, Ulme oder Kastanie.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.1.1970 (GV NW S.95) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.82 (GV NW S.248)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

- 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 (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.
 - Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
- Baugestaltung**
 - Sockelhöhen bei Neubauten
Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten; sie wird gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.
 - 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 in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen. Vorprünge gelten nur als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.
- Nutzung der Freiflächen**
 - Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau 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 Mauern.

HINWEIS: Um eventuelle Bodenuntersuchungen zu ermöglichen sind dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 281) spätestens 4 Wochen vor Baubeginn Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme schriftlich mitzuteilen.

HINWEIS: Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt im Sanierungsgebiet Kamen-Mitte Teilabschnitt I.



Gem. Beschluß des Rates der Stadt Kamen vom 14.5.1987 über die Aufhebung der Sanierungsatzung vom 5.6.1972 und Veröffentlichung am 3.8.1987 ist diese Satzung in Kraft getreten.

Kamen, 20. August 1987
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Franke

Bestandsangaben

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

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) zuletzt geändert 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

	Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau NVO		Zahl der Vollgeschosse min.-max. ... zwingend
	Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO		GRZ Grundflächenzahl
	Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO		GFZ Geschossflächenzahl
	Dorfgebiete § 5 Bau NVO		BMZ Baumassenzahl
	Mischgebiete § 6 Bau NVO		Offene Bauweise
	Kerngebiete § 7 Bau NVO		Geschlossene Bauweise
	Gewerbegebiete § 8 Bau NVO		Nur Hausgruppen zul.
	Industriegebiete § 9 Bau NVO		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 von Straßenverkehrsflächen

Aufteilung der öffentl. Verkehrsflächen

Grünanlagen

Parkanlage

Friedhof

Dauerkleingarten

Sportplatz

Spielplatz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) s. textl. Festsetzung Nr. 5)

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

Bereiche innerhalb der Sichtdreiecke (siehe auch textl. Festsetzung Nr. 3)

Bäume zu erhalten

Wohnweg Wohnweg (sh. textl. Fests. Nr. 4)

Fußweg Fußweg

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 4.3.80

(SIEGEL)

GEZ. ABSHOFF
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 11.12.80 nach § 2 Abs.1 und Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen diesen Bebauungsplan zu ändern.

Kamen, den 9.11.82

(SIEGEL)

GEZ. LV BERG
Bürgermeister

GEZ. GEROLD
Ratsherr

GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 19.10.82 nach § 2a Abs.6 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Änderungsentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Kamen, den 9.11.82

(SIEGEL)

GEZ. BERG
Bürgermeister

GEZ. WANDEL
Ratsherr

GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

Dieser Änderungsentwurf 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 28.12.82 bis 28.12.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kamen, den 5.1.83

(SIEGEL)

Der Stadtdirektor i.V.

GEZ. HOHMANN
Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsentwurf am 10.3.83 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 6.4.83

(SIEGEL)

GEZ. BERG
Bürgermeister

GEZ. ACHILLES
Ratsherr

GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

Diese Änderung ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 22.1.83, Az. 35.4.4.24 genehmigt worden.

Arnsberg, den 22.7.83

(SIEGEL)

GEZ. TERHOEVEN
Regierungspräsident i.A.

Die gestalterischen Festsetzungen gem § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel 134 der 3. VO zur Änderung der 1. VO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 13.9.83, Az. 65.65.00/Ka.22 genehmigt worden.

Unna, den 13.9.83

Der Oberkreisdirektor i.A.

(SIEGEL)

GEZ. BECKHAUJ

Die Genehmigung dieser Änderung 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 11.10.83 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 11.10.83

(SIEGEL)

Der Stadtdirektor i.V.

GEZ. HOHMANN
Leitender Baudirektor

STADT KAMEN

I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 41 KA GEM. § 2 (6) BBauG Maßstab 1:500

Bestehend aus diesem Plan und der Begründung.
Für den gesamten Planbereich

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt

Kamen, den 26.10.83

(SIEGEL)

Der Stadtdirektor i.V.

GEZ. HOHMANN
Leitender Baudirektor