

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 22 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. Ausnahme: überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von maximal 50 cbm und einer Hallenhöhe von maximal 2,50 m über Terrain, Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm Inhalt mit einer Traufenhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses und Mülltonnenschränke.
- Die Benutzung der im B-Plan 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
	Straßeneuchte

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. 298) i.V. mit § 103 des BauONV 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
	Grundstückszahl
	Geschosflächenzahl
	Bauweise
	Dachform

Festsetzungen	
	WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau NVO
	WR Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO
	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
	MD Dorfgebiete § 5 Bau NVO
	MI Mischgebiete § 6 Bau NVO
	MK Kerngebiete § 7 Bau NVO
	GE Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
	GI Industriegebiete § 9 Bau NVO
	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ... zwingend
	z.B. 0,4 GRZ Grundflächenzahl
	z.B. 0,7 GFZ Geschosflächenzahl
	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
	Umformertation

	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Parkfläche
	Fläche innerhalb der Sichtdreiecke von Straßenverkehrsflächen
	Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
	Bürgersteig
	Fahrbahn
	Parkstreifen
	Bürgersteig

	Grünanlagen
	Parkanlage
	Friedhof
	Dauerkeimgarten
	Sportplatz
	Spielplatz
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) s. text. Festsetzung im B-Plan
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Ga Garage
	St Stellplatz
	GGa Gemeinschaftsgaragen
	GSt Gemeinschaftsstellplätze

	Mit Geh- und Fahr- und Leitungsleitungen zu belastende Fläche
	Abzubrechende Gebäude
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Abgrenzung Verkehrsberuhigter Bereiche

Gestaltungsvorschriften	
	Dächer
	SD Satteldach
	WD Walmdach
	FD Flachdach
	PD Puttdach
	D < 23° Dachneigung flacher als D > 23° steiler als
	Firstrichtung

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am ... 29.4.1982 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 18.5.1982

(SIEGEL)

gez. Berg gez. Koch gez. Böcker
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

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

Kamen, den 22.4.1977

(SIEGEL) gez. Kröger
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 27.2.82... 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 13.3.81

(SIEGEL) gez. Ueheler
Bürgermeister

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 13.1.81

(SIEGEL) gez. Ueheler
Bürgermeister

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 ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Kamen, den 2.6.81

(SIEGEL) Der Stadtdirektor i.V.
gez. Wöhrmann
Leitender Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 22.6.81... nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 8.7.81

(SIEGEL) gez. Ueheler gez. Wandel gez. Burgmüller
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfüugung vom 29. Juli 1982, Az. 25.2.1-24... genehmigt worden.

Arnsberg, den 29. Juli 1982
Der Regierungspräsident
im Auftrag

(SIEGEL) gez. Terhoeven

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BBauG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 29.10.1982, Az. 65.65.00/14/16 genehmigt worden.

Unna, den 5.10.1982
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 29.10.1982, Az. 65.65.00/14/16 öffentlich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 4.11.82

(SIEGEL) gez. Hoffmann
Der Stadtdirektor i.V.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Kamen, den 22.7.81

(SIEGEL) gez. Wöhrmann
Leitender Stadtdirektor



- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1976 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 und geändert am 6. Juli 1979 i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. April 1970.
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:
- Straßenraum**
 - Die vorhandenen Vorgärten sind mit Rasen anzulegen. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Flächen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur Jägerzäune sowie lebende Hecken zulässig.
 - Mülltonnen vor der vorderen Baufassade des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken 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 0,60 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. Vorsprünge 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 Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.
 - Einfriedungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauerwerk.