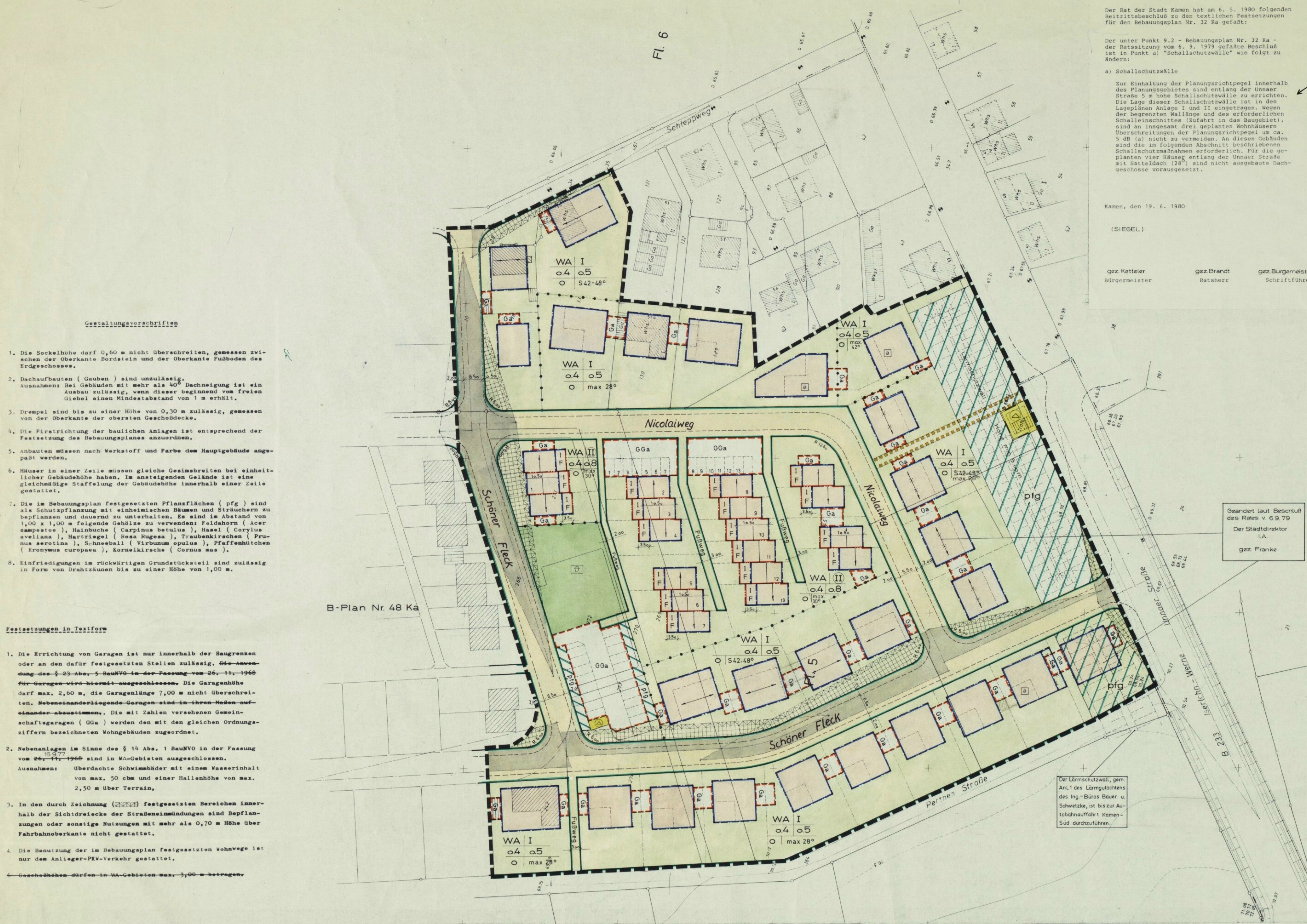




Gestaltungsvorschriften

- Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten, gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses.
- Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Ausnahmen: Bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn dieser beginnend vom freien Giebel einen Mindestabstand von 1 m erhält.
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig, gemessen von der Oberkante der obersten Geschossoberkante.
- Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes anzuordnen.
- Anbauten müssen nach Verkef und Farbe des Hauptgebäude angepaßt werden.
- Häuser in einer Zeile müssen gleiche Gesimshöhen bei einheitlicher Gebäudehöhe haben. Im ansteigenden Gelände ist eine gleichmäßige Staffelung der Gebäudehöhe innerhalb einer Zeile gestattet.
- 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 campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Hosa rugosa), Traubeneichen (Prunus serotina), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Kronynus europaea), Kornelkirsche (Cornus mas).
- Einfriedigungen im rückwärtigen Grundstücksteil sind zulässig in Form von Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m.

Festsetzungen in Textform

- Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Die Anwesenheit des § 23 Abs. 5 BauNVO in der Fassung vom 26.11.1960 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen. Die Garagenhöhe darf max. 2,60 m, die Garagenlänge 7,00 m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Höhen aufeinander abzustimmen. Die mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen (GGa) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 26.11.1960 sind in WA-Gebieten ausgeschlossen. Ausnahmen: Überdachte Schwimmbecken mit einem Wassereinhalt von max. 50 cbm und einer Hallenhöhe von max. 2,50 m über Terrain.
- In den durch Zeichnung (KAMEN) 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-PKX-Verkehr gestattet.
- Geschoßhöhen dürfen in WA-Gebieten max. 3,00 m betragen.

Der Rat der Stadt Kamen hat am 6. 5. 1980 folgenden Bescheidbeschluss zu den textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 32 Ka gefaßt:

Der unter Punkt 9.2 - Bebauungsplan Nr. 32 Ka - der Ratssitzung vom 6. 5. 1979 gefaßte Bescheid ist in Punkt a) "Schallschutzwälle" wie folgt zu ändern:

- a) Schallschutzwälle
- Zur Einhaltung der Planungsrichtungspegel innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der Unner Straße 5 m hohe Schallschutzwälle zu errichten. Die Lage dieser Schallschutzwälle ist in den Lageplänen Anlage I und II eingetragen. Wegen der begrenzten Walllänge und des erforderlichen Schalleinschnittes (Zufahrt in das Baugebiet), sind an insgesamt drei geplanten Wohnhäusern Überschreitungen der Planungsrichtungspegel um ca. 5 dB (a) nicht zu vermeiden. An diesen Gebäuden sind die in folgenden Abschnitt beschriebenen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für die geplanten vier Häuser entlang der Unner Straße mit Satteldach (28°) sind nicht ausbaute Dachgeschosse vorausgesetzt.

Kamen, den 19. 6. 1980

(SIEGEL)

gez. Kettler
Bürgermeister

gez. Brandt
Ratsherr

gez. Bürgermeister
Schriftführer

1. Schallschutzmaßnahmen

a) Schallschutzwälle: Zur Einhaltung der Planungs-Richtungspegel innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der Unner Straße 5 m hohe Schallschutzwälle zu errichten.

Wegen der begrenzten Walllänge und des erforderlichen Schalleinschnittes (Zufahrt in das Baugebiet) sind an insgesamt drei geplanten Wohnhäusern Überschreitungen der Planungs-Richtungspegel um ca. 5 dB(A) nicht zu vermeiden.

An diesen Gebäuden sind die in folgenden Abschnitt beschriebenen Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für die geplanten vier Häuser entlang der Unner Straße mit Satteldach (28°) sind nicht ausbaute Dachgeschosse vorausgesetzt.

- b) Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden: Nach den erscheinenden Bestimmungen zu DIN 4109 "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" sind die mit [a] gekennzeichneten Gebäude innerhalb des Planungsgebietes wie folgt einzustufen:
- Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) 56-60 dB(A)
 - Lärmpegelbereich II

Für die Außenbauteile der Wohnungen (Dächer, Außenwände, Fenster) sind daher folgende bewertete Schalldämm-Maße R nach DIN 52210 erforderlich:

Ermittlung der erforderlichen Schalldämm-Maße nach DIN 4109 und VDI-Richtlinie 2719

Ausführungshinweise für Außenwände, Dächer und Fenster mit den geforderten bewerteten Schalldämm-Maßen sowie zur Lüftung der Aufenthaltsräume werden in folgenden Abschnitt angegeben.

Ausführungshinweise für schalldämmende Wand-, Dach- und Fensterkonstruktionen, Lüftung von Aufenthaltsräumen

- c) Außenwände und Dächer: Ausführungsbeispiele für Außenwand- und Dachkonstruktion sind in der "Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" Tabellen 3b und 4b angegeben. Bei Massivwänden und -dächern ist die Schalldämmung dann ausreichend, wenn folgende Flächenpegel erreicht werden:
- Lärmpegelbereich II 80 kg/qm

- d) Fenster, Lüftung von Aufenthaltsräumen
- Nach VDI 2719 müssen Fenster der Schallschutzklasse 2 folgende Konstruktionsmerkmale aufweisen:
- Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung mit MD-Verglasung (ca. 3 mm)
 - Einfachfenster mit doppelt isolierter Verglasung mit zusätzlicher Dichtung

Alle Fenster müssen dicht an das Mauerwerk eingesetzt werden. Insbesondere ist eine innenseitige oder außenseitige Verriegelung der Anschlußfuge zwischen Fensterrahmen und Mauerwerk erforderlich.

Der angestrebte Schallschutz wird jedoch nur dann gewährleistet, wenn die Fenster geschlossen sind. In diesem Zusammenhang wird auf die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" hingewiesen, in der in Abschnitt 8 mehrere Lüftungsmöglichkeiten unter Beibehaltung des Schallschutzes bei geschlossenen Fenstern angegeben sind wie z.B. die sog. Stülplüftung (kurzzeitiges Öffnen der Fenster) oder die indirekte Belüftung (Belüftung über geöffnete Fenster auf der leisen Seite des Gebäudes).

Decorative Lüftungssysteme sind jedoch für die mit [a] markierten Gebäude unzulässig. Für diese Gebäude ist in den zur Unner Straße weisenden Fassaden zu empfehlen, im Bereich der Wohn- und Schlafzimmersfenster schallgedämmte Zu- und Abluftöffnungen anzuordnen oder die Zufuhr über einen separaten schallgedämmten Kanal in den Raum zu führen und die Abluft z.B. über einen zentralen Schacht abzuführen.

Auch hierzu sind in der VDI-Richtlinie 2719, Abschnitt 8, prinzipielle Lösungsmöglichkeiten angegeben. Entsprechende Fensterkonstruktionen mit schallgedämmten Lüftungsvorrichtungen können als Stand der Technik bezeichnet werden.

Geändert laut Beschluß
des Rates v. 6.9.79
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Franke



Bestandsangaben		Festsetzungen		Gestaltungsvorschriften	
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Zugehörigkeitshaken Höhenpunkt Höhenlinie Böschung Mauer Zaun	Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen Elektrizitätsleitung Gasleitung Wasserleitung Kanaldeckel Straßensinkkasten Straßenleuchte	WS Kleinteilungsgebiete § 2 Bau NVO WR Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO MD Dorfgebiete § 4 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. 04 GRZ Grundflächenzahl z.B. 07 GFZ Geschosflächenzahl z.B. 30 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 △ Umformstation 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 Spielfeld Pflanzgebot Flächen für Stellplätze oder Garagen Ga Garage St Stellplatz GSt Gemeinschaftsstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zugewiesene Fläche zugunsten der Stadtwerke Kamen abzulebende Gebäude Nicht überbaubare Grundstücksfläche Lärmschutzwall Höhe min. 5,00m Stützmauer	D Dächer S Satteldach W Walmdach F Flachdach P Putzdach z.B. 30° Dachneigung → Firstrichtung Aufgehobene Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften Baugrenzen Flächen für Garagen → Firstrichtung ↘↗ Dachneigung × Satteldach	

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 Ka

Maßstab 1 : 500

Flur: 5 Gemarkung: KAMEN

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

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

Kamen, den 25.11.77

(SIEGEL)

gez. Springe
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 20.9.78, 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 24.1.79

(SIEGEL)

gez. Kettler
Bürgermeister

gez. Thiel
Ratsherr

gez. Bürgermeister
Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 21.2.79, nach § 2a Abs. 6 des BBAuG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Plan-entwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszuliegen.

Kamen, den 27.2.79

(SIEGEL)

gez. Berg
Bürgermeister

gez. Wibel
Ratsherr

gez. Bürgermeister
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 23.7.79 bis 30.7.79, einschließlich zu jedem Manns Einsicht öffentlich ausliegen.

Kamen, den 3.5.79

(SIEGEL)

gez. Hohmann
Leitender Baudirektor

gez. Kettler
Bürgermeister

gez. Bear
Ratsherr

gez. Bürgermeister
Schriftführer

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 5.9.78, nach § 10 des BBAuG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 10.10.79

(SIEGEL)

gez. Kettler
Bürgermeister

gez. Bear
Ratsherr

gez. Bürgermeister
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 3.6.1980, Az. 35.21-24, 198/79, genehmigt worden.

Arnsberg, den 5.2.1980

(SIEGEL)

Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Meinke

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBAuG und Artikel 114 der 3. VO zur Änderung der LDVO des BBAuG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 13.2.1980, Az. 63.65.00/19.6, genehmigt worden.

Unna, den 13.2.80

(SIEGEL)

Der Oberkreisdirektor i.A.
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 15.6.80, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 15.6.80

(SIEGEL)

Der Stadtdirektor i.A.
Kamen, den 24.7.80