Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 Ka-Sk

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:

1. 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 mitzählen versehenen Gemeinschaftsgaragen (GGa) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.

2. 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.

3. 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.

4. Die Benutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnwege ist nur dem Anlieger - PKW-Verkehr gestattet.

5. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 663 ansprechen können, sind nicht zulässig.

6. Die Fläche innerhalb des Vorbehaltstreifens der L 663 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen, jedoch nicht für die geplanten Lärmschutzeinrichtungen. (gem. §§ 12 u. 14 (1) BauNVO)

7. 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.

8. Im Bereich der Vorgärten ist je Grundstück 1 großkroniger Baum anzupflanzen. Es sind folgende Parkbäume als Einzelaufstellung zu verwenden:

   Ahorn, Götterbaum, Birke, Buche, Esche, Eiche, Linde, Ulme oder Kastanie.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 (1) Bauordnung 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. August 1976 zul. geänd. am 6. Juli 1979 und § 4 d. Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Ka-Sk werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

1.1 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.

1.2 Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.

2. Dächer

2.1 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.

2.2 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.

3. Baugestaltung

3.1 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.

3.2 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.

4. Nutzung der Freiflächen

4.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.

4.2 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.

Bestandsangaben

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

Rechtsgrundlage

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

Fu schema

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

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II zwingend
- z.B. 0.4 GRZ Grundflächenzahl
- z.B. 0.7 GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. 3.0 BMZ Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Hausgruppen zul.
- D Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.
  Nur Einzelhäuser zulässig
- 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. Verkehrsfläche

- Bürgersteig
- Fahrbahn
- Parkstreifen
- Bürgersteig

- Grünanlagen
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs 1 Nr 25 a BBauG) s. textl. Festsetzung Nr. 7
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garage
- St Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

- Mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zug. der Geiseniwasser AG
- Abzubrechende Gebäude
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Bereiche innerhalb der Sichtdreiecke (siehe auch textl. Festsetzung Nr. 3)
- Mit Gehrechten zu belastende Fläche zug. der Stadt Kamen
- Lärmschutzwall Höhe 3oom
- Lärmschutzwand
- Zu- und Ausfahrverbot
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Gestaltungsvorschriften

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

Erhaltenswertes Gebäude

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

Kamen, den 26.5.1976

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

Der Rat der Stadt hat am 23.6.77 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. Ketteler Bürgermeister, gez. Gerold Ratsherr, gez. Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 19.2.81 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 13.3.81

(SIEGEL) gez. Ketteler Bürgermeister, gez. Hellweg 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 vom 16.4.81 bis 18.5.81 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 2.6.81

(SIEGEL) Der Stadtdirektor i.V. gez. Hohmann Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 25.6.81 nach § 10 des BBauG v. m 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL I S 2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 8.7.81

(SIEGEL) gez. Ketteler Bürgermeister, gez. Wandel 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 30.10.1981 Az. 35.21-24 genehmigt worden.

Arnsberg, den 30.10.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(SIEGEL) gez. Meinke

Die geometrischen 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 1. DVO des BBauG vom 21.4. 1970 sind mit Verfügung vom 12. Nov. 1981 Az. 63.65.00 Kr17 genehmigt worden.

Unna, den 12. Nov. 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 15.12.81 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 22.12.81

Der Stadtdirektor i.V.
(SIEGEL) gez. Hohmann Leitender Baudirektor

Geändert laut Beschluß des Rates v. 25. Juni 1981
Der Stadtdirektor
i.V.
(SIEGEL) gez. Hohmann

Vorbehaltstreifen d. L 663 (gem. FStrG. siehe textl. Fests. Nr. 6)

Einmündungsbereich siehe RE-Entwurf Ingenieurbüro W. Diederichs

Wand Höhe 3.5om

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 Ka-SK

Maßstab 1 : 500

Flur: 2, 4 Gemarkung: SÜDKAMEN

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

AUSFERTIGUNG

Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den 21.7.81