STADT KAMEN

Bebauungsplan Nr. **6 HW**

Flur: **2 HW** M 1:500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis Blatt 2

Die im Bebauungsplan verwendeten Signaturen und Zeichen entsprechen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 1.8.1965 BGBl. III 213-1-3) soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt. Im Zeichenvorschrieben für vermessungstechnische Karten und Pläne NW.

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Kamen den 7.12.70 — Der Stadtdirektor i.A. gez. Hohmann Siegel Leitender Baudirektor

gez. Dr. Ing. Thomas Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Übereinstimmung des Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wurden festgestellt

Kamen den 5.10.70 Siegel gez. Franke Stadtplaner

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Stadtbauamt

Kamen den 7.12.70 — Siegel gez. Hohmann Leitender Baudirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rats der Stadt vom 22.4.71 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich auszulegen soll.

Kamen den 27.4.71 — den 26.4.71 — den 27.4.71

Siegel gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Kollin Ratsherr — gez. Werner Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 10.5.71 bis einschließlich den 11.6.71 öffentlich ausgelegen.

Kamen den 21.6.71 — Siegel gez. Hohmann Leitender Baudirektor

Zu diesem Plan gehört die gutachterliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 29.6.71 AZ 7 - 212-71 Essen, den 29.6.71 der Verbandsdirektor

gez. Dr. Schmitz Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.9.71 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist (§ 10 des Bundesbaugesetzes)

Kamen den 26.10.71 — den 20.10.71 — den 27.9.71

Siegel gez. Ketteler Bürgermeister — gez. Berg Ratsherr — gez. Werner Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) mit Verfügung vom 20.1.1972 genehmigt worden. Az. I B 3 - 125.4 (Kamen 6 HW) Essen den 20.1.1972

Siegel gez. Wiese Landesbaubehörde Ruhr i.A. Oberregierungs- u. vermessungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seiner Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 15.2.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden

Kamen den 15.3.1972

Siegel gez. Hohmann Der Stadtdirektor i.A. Leitender Baudirektor

2. Ausfertigung:

Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt

28. März 1972

Siegel Leitender Baudirektor

Geändert lt. Satzungsbeschluß des Rates vom 17.5.1973 gem. §13 BBauG. Siehe zum B.-Plan gehörendes Deckblatt.

Kamen den 28.4.1975 — Der Stadtdirektor i.A. gez. Hohmann

Geändert lt. Satzungsbeschluß des Rates vom 21.3.1975 gem. §2(7) BBauG. Siehe zum B.-Plan gehörendes Deckblatt.

Kamen den 28.4.1975 — Der Stadtdirektor i.A. gez. Hohmann

3. Änderung gem. § 2 (7) BBauG (siehe Änderungsplan) Satzungsbeschluß des Rates am 17. 2. 77 Veröffentlichung der Genehmigung am 14. 10. 77

Der Stadtdirektor i.A. gez. Hohmann

überplant durch die 4. Änderung vom 01.02.1990

Bestand und Planungen

Vorhandene Gebäude; Abbruchreife Gebäude; Geplante Gebäude; Zahl der vorhandenen Vollgeschosse; Erdgasleitungen; Elektrizitätsleitungen; Kreisgrenze; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Geplante Flurstücksgrenze; Topographische Unterlage; Höhe über NN

Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO)):
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)):
- (I) zwingend
- (I) Grundflächenzahl GRZ
- (I) Geschoßflächenzahl GFZ
- (I) Baumassenzahl BMZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO):
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.
- Nur Hausgruppen zul.
- Geschlossene Bauweise
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG):
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Theater
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG):
- Autobahnen oder Autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG):
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Zu- und Abfahrtsverkehr

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG):
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllverbrennungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG):
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG):
- Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badestelle
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Tummelplatz
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG):
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG):
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Abgrenzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiete oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstiges:
- Flächen für Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
- Stützmauer
- Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, § 12 BauNVO)
- Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Sattelpach
- Walmdach
- Flachdach
- Pultdach
- Dachneigung

Nachrichtlich.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- Umgrenzung der Flächen die zum Schutze bestimmter Teile von Natur oder Landschaft (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BBauG)
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutz
- Bergbauliche Anlagen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für Luftverkehr (§ 9 Abs. 5 Nr. 4 BBauG)
- Flughafen
- Landeplatz
- Segelflugplatz
- Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlicher Festsetzung (§ 9 Abs. 5 Nr. 5 BBauG)
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Quellenschutzgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauG)

Änderungen laut Beschluß des Rates vom 23. September 1971

- Baugrenzen
- aufgehobene Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- aufgehobene Straßenbegrenzungslinie
- aufgehobene Baulinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.

Im Gebiet der Gruppen A - F sind Nebenanlagen nach §14(1) BauNVO nicht zulässig.

Ga — Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Kellergaragen sind als Ausnahme innerhalb der mit A und B bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, in allen anderen Bereichen sind sie nicht zulässig. Die Kellergaragen werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.
Die Fläche der Kellergaragen in der überbaubaren Grundstücksfläche A ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Bewohner der überbaubaren Grundstücksfläche B zu belasten.

Die Fläche der Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche wird auf die Geschoßfläche nicht angerechnet.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen A und D sind Ausnahmen von der Grundflächenzahl zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die festgesetzten Baulinien müssen auf einer Geschoßebene eingehalten werden. Auf den anderen Ebenen ist das Zurücksetzen von Bauteilen zulässig.

Alle Wandteile, die auf der Nachbargrenze oder innerhalb des Bauwichabstandes parallel zu dieser Grenze verlaufen, dürfen keine Sichtöffnungen erhalten.

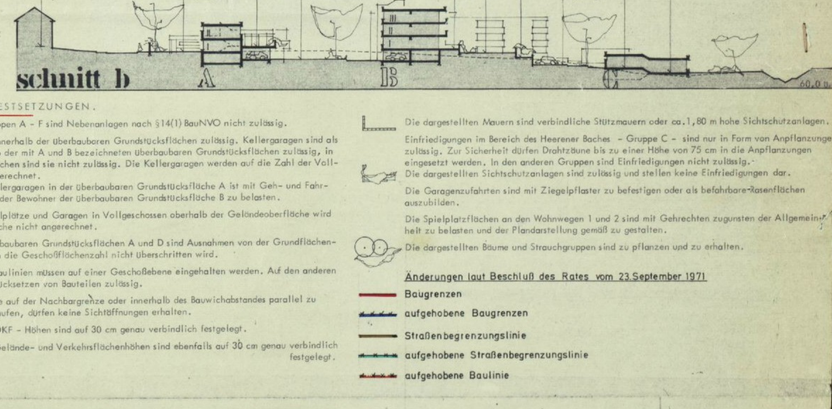
(+60.0) Die angegebenen OKF - Höhen sind auf 30 cm genau verbindlich festgelegt.

(+60.0) Die angegebenen Gelände- und Verkehrsflächenhöhen sind ebenfalls auf 30 cm genau verbindlich festgelegt.

Die dargestellten Mauern sind verbindliche Stützmauern oder ca. 1,80 m hohe Sichtschutzanlagen.

Einfriedigungen im Bereich des Heerener Baches - Gruppe C - sind nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 75 cm in die Anpflanzungen eingesetzt werden. In den anderen Gruppen sind Einfriedigungen nicht zulässig.
Die dargestellten Sichtschutzanlagen sind zulässig und stellen keine Einfriedigungen dar.

Die Garagenzufahrten sind mit Ziegelpflaster zu befestigen oder als befahrbare Rasenflächen auszubilden.

Die Spielplatzflächen an den Wohnwegen 1 und 2 sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten und der Plandarstellung gemäß zu gestalten.

Die dargestellten Bäume und Strauchgruppen sind zu pflanzen und zu erhalten.