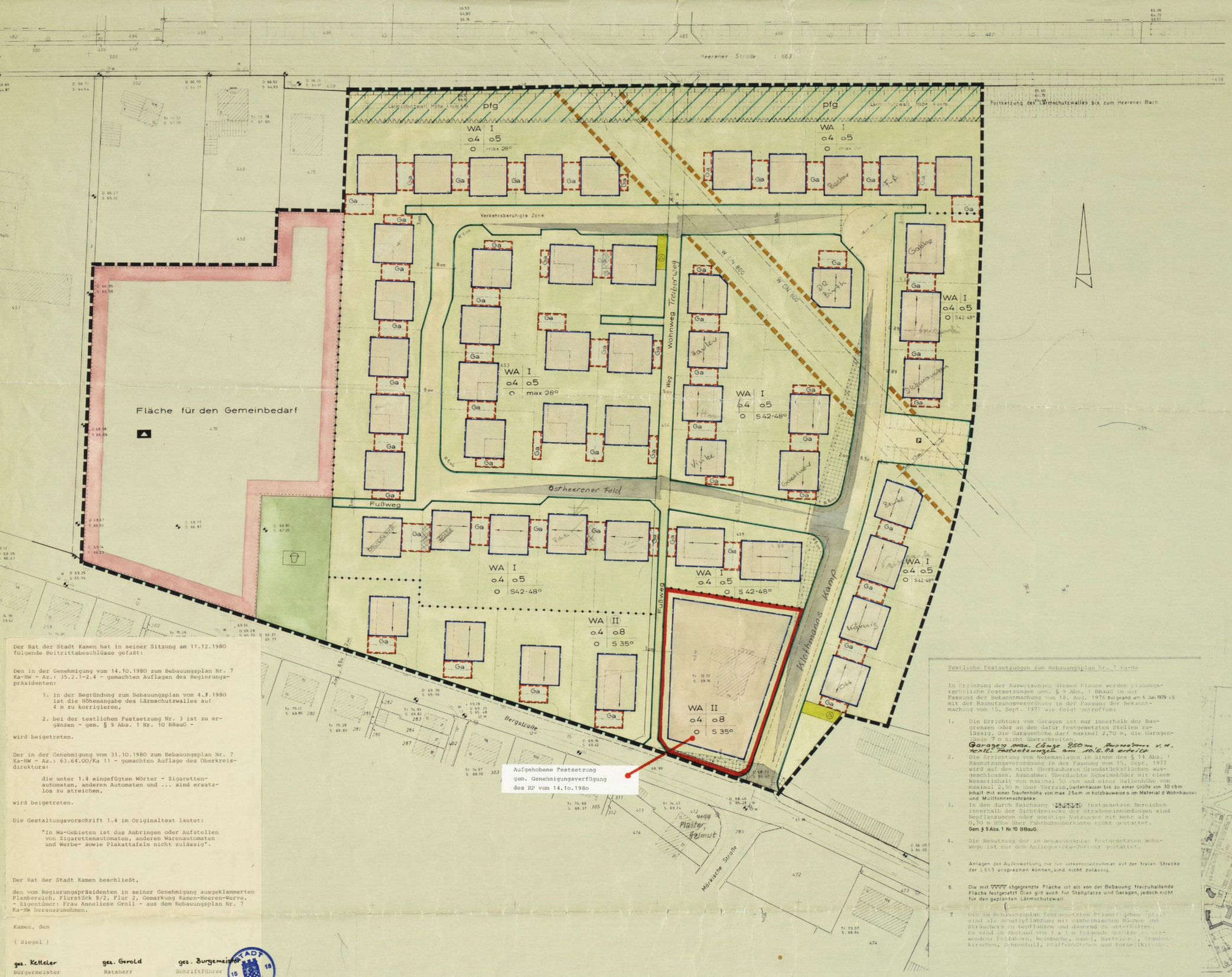



**Auszug**

aus der Niederschrift über die Sitzung des Hauptausschusses

am 19. MAI 1983

3.2 Antrag mehrer Bauherrn im Bebauungsplangebiet Nr. 7 Ka-HW zur Ausnahme von den textl. Festsetzungen zum vorgenannten Bebauungsplangebiet Verlängerung der Garage von 7,00 m auf 9,50 m — IV 63/197.83

Einstimmig wurde beschlossen, der Ausnahme von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 Ka-HW vom 31.3.1981 Errichtung von Garagen mit einer max. Länge von 9,50 m statt zulässig 7,00 m - zuzustimmen (§ 31 BBauG).

Beratung und Beschlußfassung zu diesem Tagesordnungspunkt Herr Born nicht teil.

Der Rat der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am 11.12.1980 folgende Beitrittsbeschlüsse gefaßt:

Den in der Genehmigung vom 14.10.1980 zum Bebauungsplan Nr. 7 Ka-HW - Az.: 35.2.1-2.4 - gemachten Auflagen des Regierungspräsidenten:

1. in der Begründung zum Bebauungsplan vom 4.3.1980 ist die Höhenangabe des Lärmschutzwalles auf 4 m zu korrigieren,

2. bei der textlichen Festsetzung Nr. 3 ist zu ergänzen - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG -

wird beigetreten.

Der in der Genehmigung vom 31.10.1980 zum Bebauungsplan Nr. 7 Ka-HW - Az.: 63.64.00/Ka 11 - gemachten Auflage des Oberkreisdirektors:

die unter 1.4 eingefügten Wörter - Zigaretten-automaten, anderen Automaten und ... sind ersatzlos zu streichen,

wird beigetreten.

Die Gestaltungsvorschrift 1.4 im Originaltext lautet:

"In Wa-Gebieten ist das Anbringen oder Aufstellen von Zigarettenautomaten, anderen Warenautomaten und Werbe- sowie Plakattafeln nicht zulässig".

Der Rat der Stadt Kamen beschließt,

den vom Regierungspräsidenten in seiner Genehmigung ausgeklammerten Planbereich, Flurstück 9/2, Flur 2, Gemarkung Kamen-Heeren-Werve, - Eigentümer: Frau Anneliese Groll - aus dem Bebauungsplan Nr. 7 Ka-HW herauszunehmen.

Kamen, den

( Siegel )

gez. Ketteler — Bürgermeister
gez. Gerold — Ratsherr
gez. Burgemeister — Schriftführer

STADT KAMEN

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 103 der 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 15. August 1976 zuletzt geändert durch § 44 d Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Ka-HW werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

1.1 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.

1.2 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.

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

1.4 In WA-Gebieten ist das Anbringen oder Aufstellen von ~~Zigaretten-Automaten, anderen Warenautomaten~~ Werbe- sowie Plakattafeln nicht zulässig.

2. Dächer

2.1 Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Ausnahmsweise bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn diese beginnend von freien Giebelseiten einen Mindestabstand von 1 m erhält.

2.2 Die Firstrichtung der Baulichkeiten ist entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen.

3. Baugestaltung

3.1 Sockelhöhen bei Neubauten
Die Sockelhöhe darf 0,40 m nicht überschreiten. sie wird gemessen zwischen der Oberkante Fertigfußboden und der Oberkante Fußboden des Untergeschosses.

3.2 Drempel bei Neubauten
Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis 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 insgesamt mehr als der Hälfte der Frontlänge sind.

4. Nutzung der Freiflächen

4.1 Freiflächen auf den Grundstücken, die nach Errichtung der Garagen nicht benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dürfen nicht als Stellplätze o. Stellplätze benutzt werden, als Grünflächen der Gestaltung anzugleichen sind.

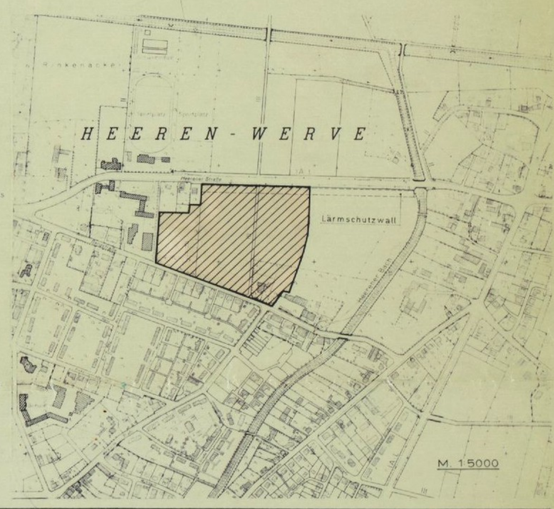
4.2 Einfriedungen im rückwärtigen Teil zwischen den Garagenstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedungen aus transparenten Platten oder sonstigen Kunststoff oder Mauerwerk.

5. Der Kinderspielplatz ist zu den benachbarten öffentlichen und privaten Grundstücken durch einen Zaun abzugrenzen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7 Ka-Hw

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 zufolge 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.
Garagen max. Länge 850 cm, Ausnahme v. d. textl. Festsetzungen am 10.5.83 erteilt
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. 2,5 m in holzbauweise o. im Material d. Wohnhauses und Mülltonnenschranke.
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. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG.
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 mit WWWW abgegrenzte Fläche ist als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Dies gilt auch für Stellplätze und Garagen, jedoch nicht für den geplanten Lärmschutzwall.
7. 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 x 1 m folgende Gehölze zu verwenden: Feldahorn, Heimbuche, Hasel, Hartriegel, Traubenkirschen, Schneeball, Pfaffenhütchen und Kornelkirsche.




**Bestandsangaben**

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

**Rechtsgrundlage**

§§ 1,2,2a,8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) zul. geä. am 6.Juli 1979 i.V. mit d.Verschr. der Baunutzungsverordnung 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**

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (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.
o. 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

Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
Bürgersteig
Fahrbahn
Parkstreifen
Bürgersteig

Grünanlagen
Parkanlage
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Pflanzgebot s. textl. Festsetzungen Nr. 7
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garage
St Stellplatz
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Bereiche innerhalb der Sichtdreiecke (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 3)

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gelsenwasser A.G.
Abzubrechende Gebäude
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Lärmschutzwall Höhe 4 sem
Zu- und Ausfahrtsverbot
Abgrenzung von Grundstücksflächen die von der Bebauung freizuhalten sind.
Grenze der Verkehrsberuhigten Zone
Grenze des herauszunehmenden Planbereiches

**Gestaltungsvorschriften**

Dächer
S Satteldach
D Walmdach
F Flachdach
P Pultdach
z.B. 35° Dachneigung
Firstrichtung

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

Kamen, den 4.5.1976

(Siegel) gez. Sprenger — Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 7.6.79 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 22.8.80

(Siegel) gez. Ketteler — Bürgermeister; gez. Brand — Ratsherr; gez. Burgemeister — Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 27.2.80 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 11.3.80

(Siegel) gez. Ketteler — Bürgermeister; gez. Standfuß — Ratsherr; gez. Hohmann — 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 28.4.80 bis 28.5.80 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 4.6.80

(Siegel) Der Stadtdirektor i.A. gez. Hohmann — Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 19.6.80 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256) als Satzung beschlossen.

Kamen, den 27.6.80

(Siegel) gez. Ketteler — Bürgermeister; gez. Farkaci — Ratsherr; gez. Burgemeister — 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 14.10.1980 Az. 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 14.10.1980

(SIEGEL) Der Regierungspräsident im Auftrag gez. Meinke

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. I Nr 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der I DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 31.10.1980 Az. 63.65.00/Ka 11 genehmigt worden.

Unna, den 31.10.1980

(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 31.3.81 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kamen, den 6.4.81

(SIEGEL) Der Stadtdirektor i.A. gez. Hohmann — Leitender Baudirektor

# STADT KAMEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7 Ka-HW**
**Maßstab 1 : 500**
**Flur: 2 Gemarkung: HEEREN WERVE**

**Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.**

**. AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den 6.4.81