Lärmschutzwall Höhe 4,00 m über Niveau

Heerener Straße L 663

Ostheerener Feld

Kiethmanns Kamp

Radw. u. Fußweg

Fläche für eine künftige wasserrechtliche Fachplanung

Gartennutzung

Bergstraße

Märkische Straße

Heerener Bach

Werse

WA I o,4 o H4

WA I o,4 o

WA II o,4 o

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 13 Ka-HW

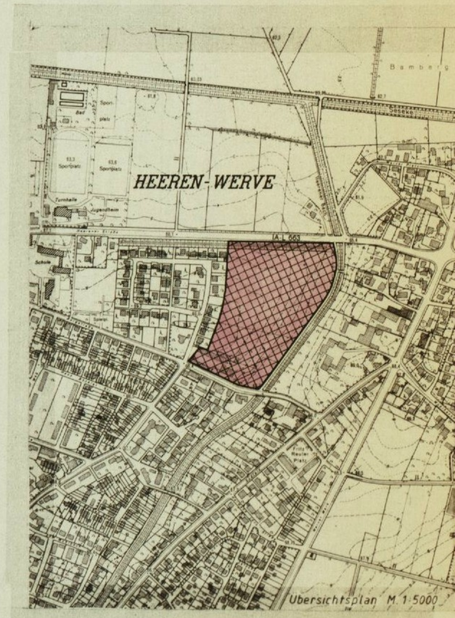
In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB wie folgt getroffen:

1. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

   Ausnahmen:

   Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm mit einer Traufenhöhe von max. 2,50 m.

   "Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen zur Hobbytierhaltung bis zu einer Größe von 30 cbm mit einer Traufhöhe von max. 2,5 m auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig."



BESTANDSANGABEN

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Zugehörigkeitshaken, Höhenpunkt 141, Höhenlinie 116, Böschung, Mauer, Zaun, Baum (A Ahorn, Ap Apfelbaum, B Birke, Bi Birnbaum, E Eiche, K Kastanie, L Linde, P Pappel, Pf Pflaumenbaum, T Trauerweide)

Rechtsgrundlagen
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.10.1987 (GV NW S. 342).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I Nr 3)

Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	WA	II
Grundflächenzahl		0.4	
Bauweise		o	

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
(Die Zahlenwerte sind Beispiele)

Zahl der Vollgeschosse
- II zwingend
- II Höchstgrenze
- II-III Mindestgrenze-Höchstgrenze

o,4 Grundflächenzahl
o,8 Geschoßflächenzahl
9 o Baumassenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H4 Hausgruppen mit max. 4 Häusern zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB
- Schule
- Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB

- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB
- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12 und 14 BauGB
- Elektrizität
- Gas
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- W Wasserleitung
- Mit ... Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB zugunsten der Gelsenwasser AG
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- St Stellplatz
- Ga Garage
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen

- Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB
- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 a BauGB
- Fläche für Wald § 9 (1) 18 b BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 b BauGB
- Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB

- Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zur Lärmabwehr zu treffen § 9 (5) 1 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bahnanlagen

Bezeichnung gem. § 172 (1) BauGB

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen sind auf das Vorhandensein von Bodendenkmalern schließende Funde unverzüglich dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe anzuzeigen.
2. Im Planbereich können gelegentlich Geruchsimmissionen durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe auftreten.

STADT KAMEN

Bebauungsplan Nr. 13 Ka-HW

Maßstab 1:500

Bestehend aus diesem Plan und der Begründung

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

Kamen, den 24.05.1991

(Siegel)

gez. Kroger
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 11.7.91 nach § 2 (1) des BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den 16.7.92

(Siegel)

gez. Berg, Bürgermeister — gez. Sellmann, Ratsherr — gez. Görres, Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 13.2.92 nach § 3 (2) BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Kamen, den 16.7.92

(Siegel)

gez. Berg, Bürgermeister — gez. Bartmann, Ratsherr — gez. Görres, Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) des BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit von 27.2.92 bis 27.3.92 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 20.7.92

(Siegel)

Der Stadtdirektor i.V.
gez. Peters

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 11.6.92 nach § 10 des BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Kamen, den 16.7.92

(Siegel)

gez. Erdmann, Bürgermeister — gez. Schneider, Ratsherr — gez. Garres, Schriftführer

Der Stadtdirektor hat das Anzeigeverfahren für diesen Bebauungsplan gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 in derzeit gültiger Fassung durchgeführt.

Kamen, den 26.07.1993

Der Stadtdirektor
I.V.

(Siegel)

gez. Peters

Das Anzeigeverfahren für diesen Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung am 27.7.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kamen, den 26.07.1993

Der Stadtdirektor
I.V.

(Siegel)

gez. Peters

Der Rat der Stadt hat am 18.3.93 den Satzungsbeschluss vom 11.6.92 aufgehoben, die vereinfachte Änderung gem. § 3 (3) i.V.m. § 13 (1) BauGB und den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB erneut als Satzung beschlossen.

Kamen den 20.4.1993

(Siegel)

gez. Erdmann, Bürgermeister — gez. Kissing, Ratsmitglied — gez. Görres, Schriftführer

2. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den