



GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 1. 1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 5. 1982 (GV NW S. 248).

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka-Me werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

- Straßenraum**
 - 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.
 - Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschranken aufgestellt werden.
- Dächer**
 - 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.
 - Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
 - Garagendächer dürfen nur als Flachdächer ausgeführt werden.
- Baugestaltung**

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.

 - Drempel bei Neubauten
Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschöb bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschöb 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.
- Nutzung der Freiflächen**
 - Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau gehören oder als private Verkehrsflächen o. Steilplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.
 - 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 Ka-Me

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:

- 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 mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen (GGa) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.
- 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.
- 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.



Bestandsangaben	
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Zugehörigkeitshaken
	Höhenpunkt
	Höhenlinie
	Böschung
	Mauer
	Zaun

Legende	
	Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO
	Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
	Mischgebiete § 6 Bau NVO
	Kerngebiete § 7 Bau NVO
	Gewerbegebiete § 8 Bau NVO
	Industriegebiete § 9 Bau NVO
	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschossflächenzahl
	BMZ Baumassenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	z.B. II-V als Mindest- und Höchstgrenze
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Nur Hausgruppen zul.
	Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.
	Baugrenze
	Baulinie
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche

	Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
	Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG
	Garage
	Stellplatz
	Gemeinschaftsgaragen
	Gemeinschaftsstellplätze
	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG
	Öffentliche Parkfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrt
	Sichtfl. an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG s. textl. Festsetzung Nr.
	Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche
	Bürgersteig
	Fahrbahn
	Parkstreifen
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zug. der Gelberwasser AG § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG
	Elektrizität
	Gas
	Wasser
	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG
	Parkanlage
	Sportplatz
	Spielplatz
	Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG
	Bäume (Anpflanzen)
	Sträucher (Anpflanzen)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG
	Bäume (Erhaltung)
	Sträucher (Erhaltung)

	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
	Abzubrechende Gebäude
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
	Dächer SD Satteldach
	WD Walmdach
	FD Flachdach
	PD Pultdach
	DZ 35° Dachneigung
	zB 35° flacher als zB 35° steiler als

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit werden bestätigt.
Kamen, den 29. 12. 81
(SIEGEL)
GEZ. EXIUS
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 29. 12. 82 nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Kamen, den 9. 11. 82
(SIEGEL)
GEZ. BERG
Bürgermeister
GEZ. KOCH
Ratherr
GEZ. BÖNKER
Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 19. 10. 82 nach § 2a Abs. 4 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Planentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Kamen, den 5. 1. 83
(SIEGEL)
Der Stadtdirektor i.V.
GEZ. HOHMANN
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit von 28. 12. 82 bis 28. 12. 82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Kamen, den 6. 4. 83
(SIEGEL)
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 10. 2. 83 nach § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.
Kamen, den 6. 4. 83
(SIEGEL)
GEZ. BERG
Bürgermeister
GEZ. ACHILLES
Ratherr
GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 22. 7. 83 Az. 35.21-24. genehmigt worden.
Arnsberg, den 22. 7. 83
Der Regierungspräsident
(SIEGEL)
IM AUFTRAG
GEZ. TERHOEVEN

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 13. 9. 83 Az. 63.65.00/Ka. 23 genehmigt worden.
Ums, den 13. 9. 83
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 derzeit gültigen Fassung am 14. 10. 83 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Kamen, den 19. 10. 83
Der Stadtdirektor i.V.
(SIEGEL)
GEZ. HOHMANN

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 Ka-ME

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den 20. 10. 83
Der Stadtdirektor i.V.
(SIEGEL)
GEZ. HOHMANN