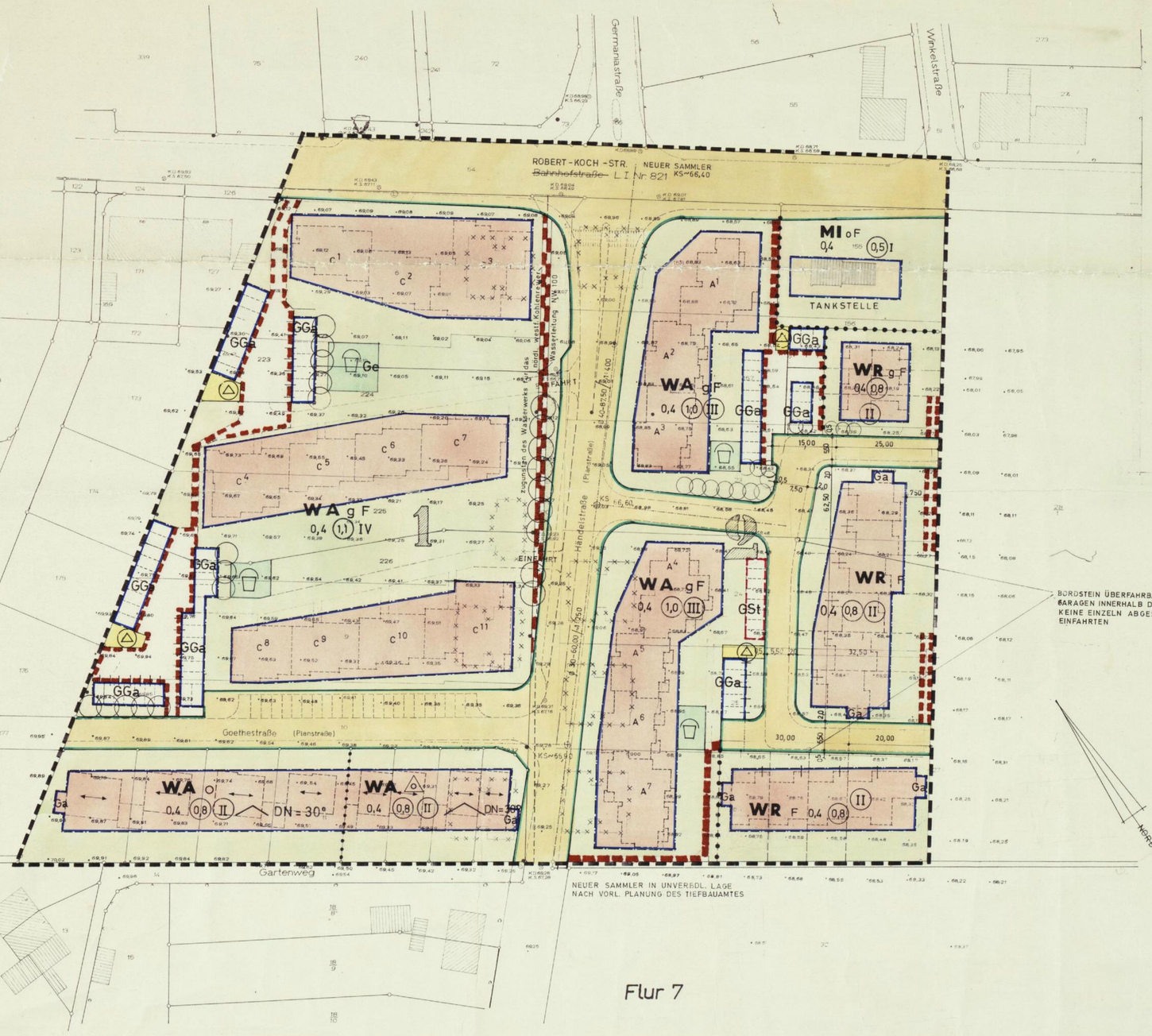
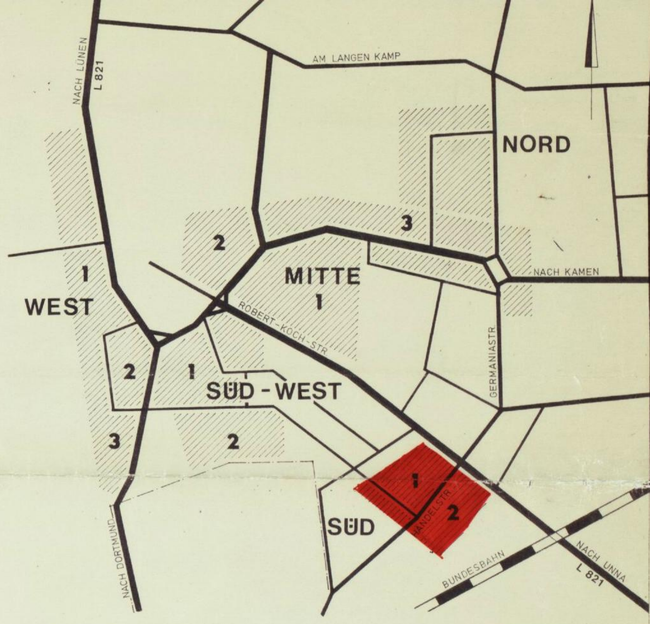
# Gemarkung Westick

Flur 6




Flur 7




**ÜBERSICHT DER NEUORDNUNGSBEREICHE** M 1:5000

Eigentümer

| | | |
|---|---|---|
| Flur 7 | 6, 9,10,11,23,24,25,26, 165,166,167,168 | 223,224,225,226 Harpener – Bergbau, AG |
| | 12 | Hunnberg, Wilhelm, Bergmann, Ehefrau Elfriede, geb. Hugo |
| | 13,15 | Monnefeld, Kurt, Schreiner |
| | 14,20,27,31,126 | Gemeinde |
| | 19, 8 | Jakobsmeier, Heinrich, Bergmann, u. Ehefrau Antonie, geb. Spitthoff, zu je $\frac{1}{2}$ |
| | 28 | Althoff, August, Landwirt, Ehefrau Else, geb. Schulze – Berge, gt. König |
| | 127 | Hessler, Hugo, Friseurmeister, u. Ehefrau Teofila, geb. Przybylski zu je $\frac{1}{2}$ |
| | 173,174,176,178,179 | Hennicker, Anna, geb. Neuhoff, Ehefrau u. Heribrock, Ilse, geb. Neuhoff, Ehefrau je $\frac{1}{2}$ |
| | 175 | Wagener, Josef, Schlossermeister, u. Ehefrau Gertrud, geb. Kruck je $\frac{1}{2}$ |
| Flur 6 | 81,7,166,243 | Gemeinde |
| | 54 | Landschaftsverband Westfalen–Lippe – Straßenbauverwaltung |
| | 55 | Engler, Wilhelm, jun. Bergmann |
| | 56 | Schäfer, Karl, Klempner |
| | 72,241,242 | Wagemann, Karl, Konrektor |
| | 240 | Gottker, Günther, Tischlermeister |
| | 274 | Hanke, Ferdinand, Schlosser, Witwe Klara, geb. Fels u. Hanke, Heinrich, Julius |

BEGRÜNDUNG für den BEBAUUNGSPLAN

1. Rechtsgrundlagen: Aufgestellt gemäß § 8 BBauG als verbindliche Festsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung.
2. Veranlassung: Die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse genügen den Anforderungen nicht. Ein großer Teil der vorhandenen Bebauung ist baufällig. Mit dem Abbruch wurde begonnen.

   Die Maßnahme wurde eingeleitet durch den Beschluß des Rates der früheren Gemeinde Methler vom 19.12.1966 zur Durchführung der Bauleitplanung. Die erste Fassung des Bebauungsplanes vom 1.9.1967 wurde nicht rechtskräftig. Änderungen: Kreuzung der L 821 (Robert-Koch-Straße) mit der Händelstraße und Ausweisung der Bebauung südlich der Händelstraße.
3. Städtebauliche Maßnahmen: Ausbau der Kreuzung mit Abzweigspuren zu einem leistungsfähigen Verkehrsknoten. Die innere Erschließung des Geländes südlich der Händelstraße erfolgt so, daß eine Anbindung der Grundstücke bis zur Baulinie möglich ist. Die Goethestraße wird bis zur Händelstraße durchgeführt.

   Zu beiden Seiten der Händelstraße werden Wohnbauten in Gruppen mit drei und vier Geschossen errichtet. Die Dächer sind flach ausgebildet. Am Südrand des Baugebietes sollen Reihenhäuser entstehen, wobei zwischen ein- oder zweigeschossiger Bauweise gewählt werden kann, jedoch nicht innerhalb derselben Hauszeile. Die Dachform ist den Mietwohnhäusern anzugleichen, sofern es die Planung der Wohnungen verbessert, kann eine Neigung bis zu 10° zugelassen werden.

   Westlich der Goethestraße sind freistehende Einzelhäuser vorgesehen, die mit Ziegeldeckung ausgeführt werden können.

   Zwischen den Gebäuden und den Verkehrsflächen (Vorgartenzone) sind Zäune nur bis zu einer Höhe von 90 cm zuzulassen, die eingegrünt werden müssen. Im allgemeinen sollen in diesem Bereich jegliche Grundstückseingrenzungen vermieden werden.
4. Kosten der Durchführung: Der Erschließungsaufwand wird mit 300 000,-- DM angenommen. Nach Ortssatzung und mit Bezug auf § 128,1 BBauG erfolgt eine Umlage auf die Anlieger. (Etwa 60 000,-- DM sind durch Grundstücksabgaben gedeckt.)

Angefertigt: Hamm (Westf), den 1.3.1967

Dipl.-Ing. Möller
O.b.Verm.Ing

# BEBAUUNGSPLAN ME 9

**KAMEN – METHLER** ROBERT-KOCH / HÄNDELSTR.

**NEUORDNUNGSBEREICH SÜD 1U.2**

**GEMARKUNG WESTICK, FLUR 7**

ERSATZ FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 1.9.19

**M. 1:500**

**2. AUSFERTIGUNG**
**DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ORIGINAL WIRD BEGLAUBIGT**
**KAMEN, DEN 28. SEP. 1971**
STADT KAMEN
**LEIT. BAUDIREKTOR**

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestandsangaben

Grenzen und Begrenzungslinien
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- Topograph. Umrißlinie z. B. Begrenzung von Böschungen, Wegen u. dgl.
- Begrenzung von Fahrbahnen bei Autobahnen, Bundesstraßen usw. sowie von Bahnkörpern bei Eisenbahnen, Bordsteinkante, Radfahrweg

Sonstige Darstellungen
- Versorgungsleitungen (unterirdisch) Gas
- Versorgungsleitungen (oberirdisch) Wasser
- Geländehöhe über N. N. +66,59
- Grenzlängen (Katastermaße) 80,05
- Hauseingang
- Zu- und Abfahrt
- Straßenbahn o.Ü.
- Flächen, auf denen Baulasten ruhen
- Flächen, auf denen Baulasten eingetragen werden

Bauliche Anlagen
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Wohngebäude mit Hausnummer 21
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Öffentliches Gebäude Rathaus
- Garage eingeschossig I Ga
- Garage mehrgeschossig IV Parkhaus
- Wohngebäude mit einem Garagengeschoß und zwei Vollgeschossen I Ga + II
- Wohngebäude mit vier Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoß (Attika) IV + A
- Massivbau nicht besonders kennzeichnen
- Holzbau HOLZ
- Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 4 BBauG)
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes (L) (N)
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)
- Baugebietsgrenze
- Begrenzungslinie (z. B. Begrenzungslinie der Verkehrsflächen)
- Baulinie
- Baugrenze
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Allgemeinheit)
- Begrenzungslinie FREIZUHALTEN NACH §9 Abs.1 Nr. 2 BBauG.
- SCHUTZFLÄCHEN NACH §9 Abs.1 Nr. 14 BBauG.
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BBauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß BauNVO)
- Geplante bauliche Anlagen
- Zu beseitigende bauliche Anlagen

| | | |
|---|---|---|
| Kleinsiedlungsgebiet | WS | Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse II |
| Reines Wohngebiet | WR | Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (II) |
| Allgemeines Wohngebiet | WA | Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme II (A III) |
| Mischgebiet | MI | Geschoßflächenzahl (0,7) |
| Dorfgebiet | MD | Grundflächenzahl 0,4 |
| Kerngebiet | MK | Baumassenzahl 3,0 |
| Gewerbegebiet | GE | |
| Industriegebiet | GI I, II, III | |
| Wochenendhausgebiet | SW | |
| Sondergebiet | SO | |

Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2b BBauG und §§ 22 + 23 BauNVO)
- Einzelhäuser o
- Doppelhäuser △
- Hausgruppen △
- Geschlossene Bauweise g

Dachformen
- Flachdach F
- Satteldach Firstrichtung
- Walmdach W
- Zeltdach Z
- Pultdach (Pfeil in Richtung zur Traufe) P
- Sheddach Sh
- Dach mit Dachaufbauten III G
- Dachneigung DN = 30°
- Plannendach nicht besonders kennzeichnen
- Schiefer Sch
- Well-Asbest-Zement AZ
- Metall Mt
- Pappe Pp

Höhenlage der baulichen Anlagen
- Hauptgesimshöhe (Traufenhöhe) über N. N. HGH 80,15
- Erdgeschoßfußbodenhöhe über N. N. OKE 68,95
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Höhen der Hinterkante des Bürgersteiges Begrenzungslinie der Verkehrsfläche) +8 m 85,80

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen (gemäß § 9, Abs. 1 BBauG)
- Verkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen privat
- Bahnkörper
- Versorgungsflächen Umspannstation
- Grünflächen (öffentlich)
- Flächen für Garagen Ga
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen GGa
- Flächen für Stellplätze St
- Flächen für Gemeinschaftsstellplätze GSt
- Gemeinschaftskinderspielplätze Ge
- Kinderspielplätze (§ 10 BauONW)
- Plätze für Abfallbehälter (§ 58 BauONW) Abf

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Garagen und Nebenanlagen, §§ 12 u. 14 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung v. 26.11.68 (BGBl. I S. 1237), sind nur innerhalb der Baugrenze gestattet.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (SV. NW. S. 96/SGV. NW 232)

BAUGESTALTUNG:
1. OHNE TRAUFENAUSKRAGUNGEN
2. FENSTER OHNE PUTZFASCHEN UND MIT MAX. 6cm TIEFEM ANSCHLAG
3. AUSSENWANDFLÄCHEN KRATZPUTZ – HELL, SANDFARBEN
4. JE EINZEL – ODER REIHENHAUS IST 1 STANDORTOEMASER BAUM FÜR 10 MIETWOHNUNGEN SIND MIN. 3 BÄUME ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. (BBauG § 9, Abs. 15, 16)

NACHRICHTLICHE ANGABEN:
1. BEZEICHN. DER BAUTYPEN ($A^1$–$A^7$ u. $C^1$–$C^{11}$)

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der STADT KAMEN vom 29.10.69 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
KAMEN 28.4.71, den 29.4.1971
Siegel gez. Ketteler Bürgermeister gez. Dreiling Ratsherr gez. Werner Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1.2.1971 bis 1.3.1971 öffentlich ausgelegen.
KAMEN, den 27.4.1971
Der Stadtdirektor i.A.
Siegel gez. Hohmann Leitender Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der STADT KAMEN vom 22.4.71, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
KAMEN, den 196
4.6.71 4.6.71 4.6.71
Siegel gez. Ketteler Bürgermeister gez. Kollin Ratsherr gez. Werner Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 jVm § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung von 6 Juli 1971 (AZ: IB3-125.4(Kamen Me 9)) genehmigt worden.
Essen, den 6. Juli 1971
Landesbaubehörde Ruhr i.A.
Siegel gez. Wiese Oberregierungs- u. -vermessungr.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich vom am 30.Juli 71 bis bekanntgemacht worden.
KAMEN, den 29.9.1971
Der Stadtdirektor i.A.
Siegel gez. Hohmann Leitender Baudirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan am bzw. am erteilt worden.
Essen, den 196
Der Verbandedirektor i.A.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 25.5.1971 Az. 7/4-403-68.
Der Verbandsdirektor i.A.
Siegel gez. Hildebrand Oberbaurat

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.

Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster:
Siegel gez. Hans Georg Möller
DIPL-ING. MÖLLER, HAMM
ÖFF. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

Für die städtebauliche Planung: Wieschemann 15.5.1970
DIPL-ING. WIESCHEMANN, BOCHUM
ARCHITEKT

# STADT KAMEN

BLATT