



- 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.
- 2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.**
- Folgende Nebenanlagen sind zulässig:
- Überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von max. 50 cbm und einer Hallenhöhe von max. 2,50 m über Terrain. Gartenhäuser bis zu einer Größe von max. 30 cbm mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses.
 - Überdachte Freisitze mit einer Grundfläche von max. 20 qm.
- 3. In der im B-Plan ausgewiesenen Grünfläche (Dauerklinggarten) werden eine Gartenlaube je Gartenparzelle zugelassen.**
- Bauweise: 1-geschossig
Größe: max. 24 m² Grundfläche, einschließlich überdachter Freisitz in Verbindung mit der Gartenlaube
Traufhöhe: max. 3,00 m Höhe
- Die Gartenläuben dürfen nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.
Nebengebäude außer den Gartenläuben sind nicht zulässig.
- 31. Die Größe der einzelnen Gärten innerhalb der Anlage soll max. 400 m² nicht überschreiten.**

- gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122).
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 Ka-Me werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:
- 1. Straßenraum**
 - 1.1 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.
 - 1.2 Mülltonnen vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken aufgestellt werden.
 - 2. Dächer**
 - 2.1 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.
 - 2.2 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzurorden.
 - 2.3 Garagendächer dürfen nur als Flachdächer ausgeführt werden.
 - 3. Baugestaltung**

Sockelhöhe bei Neubauten

Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten; sie wird gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.

 - 3.2 Dampeln bei Neubauten
 - Dampeln sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschos bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschos bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Dampels 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 die Hälfte der Frontlänge sind.
 - 4. Nutzung der Freiflächen**
 - 4.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.
 - 4.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauerwerk.



Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- Höhennpunkt
- Höhennlinie
- Böschung
- Mauer
- Zaun

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 i. Verb. mit d. Vorsch. der BauNVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzonenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I S. 833) 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 18.5.82 (GV. NW. S. 248).

Füllschema

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | WA | II |
|-----------------|------------------------|-----|--------|
| Grundstückszahl | Geschossflächenzahl | 0,4 | 0,8 |
| Bauweise | Dachform | o | SD 35° |

Legende

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------------------------|---------|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|--|
| WR | Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO | z.B. 04 | GRZ Grundflächenzahl | □ | Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 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 | □ | Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG | □ | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen | □ | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch |
| WA | Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO | z.B. 07 | GFZ Geschossflächenzahl | □ | Schule | □ | Öffentliche Parkfläche | □ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG | □ | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen | □ | unterirdisch |
| MI | Mischgebiete § 6 Bau NVO | z.B. 30 | BMZ Baummassenzahl | □ | Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen | □ | Bereich ohne Ein- und -Ausfahrt | □ | Bäume (Anpflanzen) | □ | Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen | □ | |
| MK | Kerngebiete § 7 Bau NVO | | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | □ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen | □ | Einfahrt | □ | Sträucher (Anpflanzen) | □ | Abzubrechende Gebäude | □ | |
| GE | Gewerbegebiete § 8 Bau NVO | | z.B. II | □ | Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG | □ | Sichtfl. an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG s. textl. Festsetzung Nr. | □ | 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 | □ | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG | □ | |
| GI | Industriegebiete § 9 Bau NVO | | z.B. II-V | □ | Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG | □ | Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche | □ | Bäume (Erhaltung) | □ | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses | □ | |
| | | | o | □ | Ga | □ | Bürgersteig | □ | Sträucher (Erhaltung) | □ | | □ | Dächer |
| | | | g | □ | St | □ | Fahrbahn | □ | | □ | | □ | SD Satteldach |
| | | | Nur Hausgruppen zul. | □ | GGa | □ | Parkstreifen | □ | | □ | | □ | WD Walmdach |
| | | | Nur Einzel u. Doppelhäuser zul. | □ | GS | □ | Parkstreifen Bürgersteig | □ | | □ | | □ | FD Flachdach |
| | | | | □ | GS | □ | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG | □ | | □ | | □ | PD Putzdach |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | D2B35° Dachneigung |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | → Firstrichtung |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | zB35° flacher als |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | zB35° steiler als |

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Zugehörigkeitshaken
- Höhennpunkt
- Höhennlinie
- Böschung
- Mauer
- Zaun

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 i. Verb. mit d. Vorsch. der BauNVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757), der Planzonenverordnung vom 30.7.81 (BGBl. I S. 833) 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 18.5.82 (GV. NW. S. 248).

Füllschema

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | WA | II |
|-----------------|------------------------|-----|--------|
| Grundstückszahl | Geschossflächenzahl | 0,4 | 0,8 |
| Bauweise | Dachform | o | SD 35° |

Legende

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------------------------|---------|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|--|
| WR | Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO | z.B. 04 | GRZ Grundflächenzahl | □ | Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 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 | □ | Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG | □ | Umgrenzung von Erhaltungsbereichen | □ | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch |
| WA | Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO | z.B. 07 | GFZ Geschossflächenzahl | □ | Schule | □ | Öffentliche Parkfläche | □ | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG | □ | Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen | □ | unterirdisch |
| MI | Mischgebiete § 6 Bau NVO | z.B. 30 | BMZ Baummassenzahl | □ | Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen | □ | Bereich ohne Ein- und -Ausfahrt | □ | Bäume (Anpflanzen) | □ | Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen | □ | |
| MK | Kerngebiete § 7 Bau NVO | | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | □ | Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen | □ | Einfahrt | □ | Sträucher (Anpflanzen) | □ | Abzubrechende Gebäude | □ | |
| GE | Gewerbegebiete § 8 Bau NVO | | z.B. II | □ | Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG | □ | Sichtfl. an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG s. textl. Festsetzung Nr. | □ | 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 | □ | Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG | □ | |
| GI | Industriegebiete § 9 Bau NVO | | z.B. II-V | □ | Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG | □ | Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche | □ | Bäume (Erhaltung) | □ | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses | □ | |
| | | | o | □ | Ga | □ | Bürgersteig | □ | Sträucher (Erhaltung) | □ | | □ | Dächer |
| | | | g | □ | St | □ | Fahrbahn | □ | | □ | | □ | SD Satteldach |
| | | | Nur Hausgruppen zul. | □ | GGa | □ | Parkstreifen | □ | | □ | | □ | WD Walmdach |
| | | | Nur Einzel u. Doppelhäuser zul. | □ | GS | □ | Parkstreifen Bürgersteig | □ | | □ | | □ | FD Flachdach |
| | | | | □ | GS | □ | Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG | □ | | □ | | □ | PD Putzdach |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | D2B35° Dachneigung |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | → Firstrichtung |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | zB35° flacher als |
| | | | | □ | | | | □ | | □ | | □ | zB35° steiler als |

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

Kamen, den 17.12.82

(SIEGEL) GEZ. ABSHOFF
Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Rat der Stadt hat am 10.9.83, nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den 26.10.83

(SIEGEL) GEZ. BERG
Bürgermeister

GEZ. ACHILLES
Ratherr

GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 29.10.83, nach § 2a Abs. 6 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 24.1.84

(SIEGEL) GEZ. HOHMANN
Bürgermeister

GEZ. HEITSCH
Ratherr

GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

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 25.11.83 bis 27.12.83, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kamen, den 26.4.84

(SIEGEL) GEZ. BERG
Bürgermeister

GEZ. KERN
Ratherr

GEZ. BURGEMEISTER
Schriftführer

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 22.3.84, nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 31.8.84, Az. 53.55.00/Ka.31, genehmigt worden.

Arnsberg, den 31.8.84

(SIEGEL) GEZ. TERHOEVEN
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 15.11.84, Az. 53.55.00/Ka.31, genehmigt worden.

Unna, den 22.10.84

(SIEGEL) GEZ. BECKMANN
Der Oberkreisdirektor i.A.

Kamen, den 26.11.84

(SIEGEL) GEZ. HOHMANN
Der Stadtdirektor i.V.

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Kamen, den 28.11.84

Handwritten signature: *W. P. am*

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 Ka-ME

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.