

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 Bauutzungsverordnung 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 Bauutzungsverordnung 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 Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzbauweise oder im Material des Wohnhauses und Mülltonnenschränke.
- In den durch Zeichnung I festgesetzten Bereichen in der Höhe der Sichtdächer der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (pfl) sind als Schutzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppgehölze zu verwenden: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterie, Weibere, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Schenkeiche, Eberesche, Linde, Weide, Colorado-Tanne, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirlkiefer, österreichische Schwarzkiefer, Hartnigell, Schnelbali, Lärche, Feuerdorn, Birke.
- Auf jedem Grundstück ist 1 großkröniger Baum anzupflanzen.

Es sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppgehölze zu verwenden:

Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterie, Weibere, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Schenkeiche, Eberesche, Linde, Weide, Colorado-Tanne, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirlkiefer, österreichische Schwarzkiefer, Hartnigell, Schnelbali, Lärche, Feuerdorn, Birke.



WA II
04 08
SD 30-35°

Gebüdet laut Beschluß des Rates v. 23.6.83 Der Stadtdirektor i. A. GEZ. FRAUKE

1. Änderung gem. § 13 BBauG Satzungsbeschluß am 09.12.1993 Veröffentlichung am 31.03.1994 (siehe Änderungsplan) Der Stadtdirektor i. A. Reich

- Hinweise
- Es wird vom westl. Museum f. Archäologie darauf hingewiesen, daß vor- u. frühgeschichtliche Funde im Bereich des Plangebietes erwartet werden können.
 - Im Baugenehmigungsverfahren ist darauf hinzuwirken, daß entlang der L 821 u. K 97 B41 die Erschließung der Grundstücke rückwärtig erfolgt, bzw. auf das notwendige Maß reduziert wird.
 - Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist es notwendig sich mit der Bergbau AG Westfalen in Verbindung zu setzen.

Aufgegebene Festsetzungen
Straßengrenzungslinie

- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
- gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122).
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 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 Baufucht des vorhandenen Wohnhauses dürfen nur in Verbindung mit Müllschränken 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 Vollgeschob bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschob bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird in der Fucht der Außenwand zwischen Oberkante Dachs 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. Stellplätze 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 Mauer.
 - Soziale Einrichtungen**
 - Der ausgewiesene Spielplatz ist als Versammlungsort für diesen Wohnbereich zu deuten und soll entsprechend mit Kleintier- und Bewegungsspielflächen ausgestattet werden.



Bestandsangaben	Legende
<p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Zugehörigkeitshaken</p> <p>Höhengrenze</p> <p>Höhenlinie</p> <p>Böschung</p> <p>Mauer</p> <p>Zaun</p>	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>§§ 1, 2, 2a, 8, 11 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 BauVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1797) der Planzonenverordnung vom 30.7.78 (BGBl. I S. 323) und 4. d. 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. 295) 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 2321</p> <p>Füllschema</p> <p>Baugbiet</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>WA I</p> <p>WA II</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Geschossflächenzahl</p> <p>0,4 0,8</p> <p>Bauweise</p> <p>Dachform</p> <p>o SD 35°</p>
<p>WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO</p> <p>MI Mischgebiete § 6 BauNVO</p> <p>MK Kongressgebiete § 7 BauNVO</p> <p>GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO</p> <p>GI Industriegebiete § 9 BauNVO</p>	<p>z.B. 04 GRZ Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 07 GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>z.B. 30 BMZ Baumstanzzahl</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>z.B. I als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>n Hausgruppen zul.</p> <p>Nur Einzel u. Doppelhäuser zul.</p> <p>— Baugrenze</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p>
<p>Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</p> <p>Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BBauG</p> <p>Ga Garage</p> <p>St Stellplatz</p> <p>GSt Gemeinschaftsgaragen</p> <p>GSti Gemeinschaftsstellplätze</p>	<p>Strassenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Straßengrenzungslinie</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>Einfahrt</p> <p>Schiff an Straßeneinmündungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG</p> <p>s. textl. Festsetzung Nr. 3</p> <p>Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche</p> <p>Bürgersteig</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Bürgersteig</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG</p>
<p>Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. 16x11, Fests. Nr. 4) § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG</p> <p>Bäume (Anpflanzen)</p> <p>Sträucher (Anpflanzen)</p> <p>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</p> <p>Bäume (Erhaltung)</p> <p>Sträucher (Erhaltung)</p>	<p>Umgrenzung von Erhaltungsflächen</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Umgrenzung der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG</p>
<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>Lärmschutzwand Höhe 3,00m über Straßenniveau</p> <p>Abgrenzung des verkehrsberuhigten Bereiches</p> <p>Dächer</p> <p>SD Satteldach</p> <p>WD Walmdach</p> <p>FD Flachdach</p> <p>PD Putzdach</p> <p>FD 35° Dachneigung</p> <p>Firstrichtung</p> <p>z.B. 35° flacher als</p> <p>z.B. 35° steiler als</p>	<p>Änderung lt. Ratsbeschluß</p>

STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 Ka-Me

Maßstab 1 : 500

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis.

2. AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Kamen, den 20.12.83

<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit werden bestätigt.</p> <p>Kamen, den 22.5.84</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. FRIELINGHAUS Öffentl. best. Arch. Ing.</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 29.4.82, nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Kamen, den 20.9.82</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. IV. BERG Bürgermeister</p> <p>GEZ. KOCH Bürgermeister</p> <p>GEZ. BÖNKER Schriftführer</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 13.7.82, 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.</p> <p>Kamen, den 20.9.82</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. HOHNHORN Bürgermeister</p> <p>GEZ. BERG Bürgermeister</p> <p>GEZ. NEIDERT Bürgermeister</p> <p>GEZ. BÜRGEHEISTER Schriftführer</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 23.6.1980 die Genehmigung erhalten.</p> <p>Kamen, den 24.9.82</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. HOHNHORN Bürgermeister</p> <p>GEZ. BERG Bürgermeister</p> <p>GEZ. SCHWITTEK Ratsherr</p> <p>GEZ. BÜRGEHEISTER Schriftführer</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 23.6.83, nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 29.9.83, Ar. 35.24-24 genehmigt worden.</p> <p>Kamen, den 30.6.83</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. TERHOEVEN Der Regierungspräsident im Auftrag</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der derzeit gültigen Fassung mit Verfügung vom 9.11.83, Ar. 43.65.00/Ka 26 genehmigt worden.</p> <p>Arnsberg, den 29.9.83</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. BECKHANN Der Stadtdirektor i. A.</p>	<p>Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 2 der BauO NW sind mit Verfügung vom 9.11.83, Ar. 43.65.00/Ka 26 genehmigt worden.</p> <p>Unna, den 9.11.83</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. HOHNHORN Der Stadtdirektor i. A.</p>	<p>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 15.12.83, Ar. 43.65.00/Ka 26, öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Kamen, den 20.12.83</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. HOHNHORN Der Stadtdirektor i. A.</p>
---	---	---	--	---	---	---	---