

## Gestaltungssatzung

### der Stadt Kamen

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Ka-HW vom 30.07.1993

Auf der Grundlage des § 81 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) in der z. Zt. gültigen Fassung i. V. m. § 4 GO NW vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 04.11.1992 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Ka-HW folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

#### § 1.1 Dächer

##### Dachgauben

Damit durch die Errichtung von überdimensionierten Dachgauben der Charakter einer 1-geschossigen Bauweise im Baugebiet nicht verloren geht, werden die nachfolgenden Einschränkungen erlassen.

Die Errichtung von Dachgauben ist nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 35 Grad zulässig, wenn folgende Gesichtspunkte beachtet werden:

- Die Errichtung von Dachgauben darf nicht zu einem weiteren Vollgeschoß im Sinne der Bauordnung führen.
- Die max. Baubreite darf 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudeaußenwand nicht überschreiten.
- Die Gaube muß einen seitlichen Mindestabstand von 1,25 m zum Giebel oder zur Haustrennwand haben.

##### Ausnahmen:

- Eine Grenzbebauung ist nur dann gestattet, wenn der unmittelbare Nachbar gleichzeitig eine Gaube an der Haustrennwand errichtet.
- Unterhalb der Gauben sind mind. 3 Dachpfannenbreiten vorzusehen.
- Zwischen Dachfirst und Gaubenanschnitt muß ein senkrecht gemessener Mindestabstand von 0,30 m erhalten bleiben.

## **§ 1.2 Dachneigung**

Damit eine homogene Dachlandschaft entsteht, die jedoch eine Nutzung der Dachgeschosse ermöglicht, sind die folgenden Festsetzungen getroffen worden:

- Flachdächer auf Hauptgebäuden sind nicht zulässig.
- Die max. Dachneigung beträgt 48 Grad.

## **§ 2 Baugestaltung**

Die nachfolgenden Vorschriften dienen der äußeren Ansicht der geplanten Neubauten. Hierdurch soll sichergestellt werden, daß die Höhenentwicklung der Gebäude aus gestalterischen Gründen den vorgegebenen Toleranzbereich nicht überschreitet.

### **§ 2.1 Sockelhöhen bei Neubauten**

Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.

Sie wird gemessen zwischen der Oberkante Fertighöhe Mischverkehrsfläche und der Oberkante Fußboden des untersten Geschosses.

### **§ 2.2 Drempel bei Neubauten**

Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig.

Die Höhe des Drempels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des Dachgeschosses und der Dachhaut gemessen. Vorsprünge gelten nur dann als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.

### **§ 2.3 Firsthöhe**

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß darf die Firstkante 9 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen ab der Oberkante Fertighöhe Mischverkehrsfläche.

§ 3  
Zu widerhandlungen

Vorsätzliche und fahrlässige Zu widerhandlungen gegen Vorschriften der Satzung können mit einem Bußgeld von max. 10.000,00 DM geahndet werden.

§ 4  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende, vom Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 04.11.1992 beschlossene Gestaltungssatzung der Stadt Kamen für den Bereich des zum Bebauungsplanes Nr. 13 Ka-HW wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z. Z. gültigen Fassung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschuß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kamen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kamen, den 30. 7. 1993



Stahhut  
Stellv. Bürgermeister