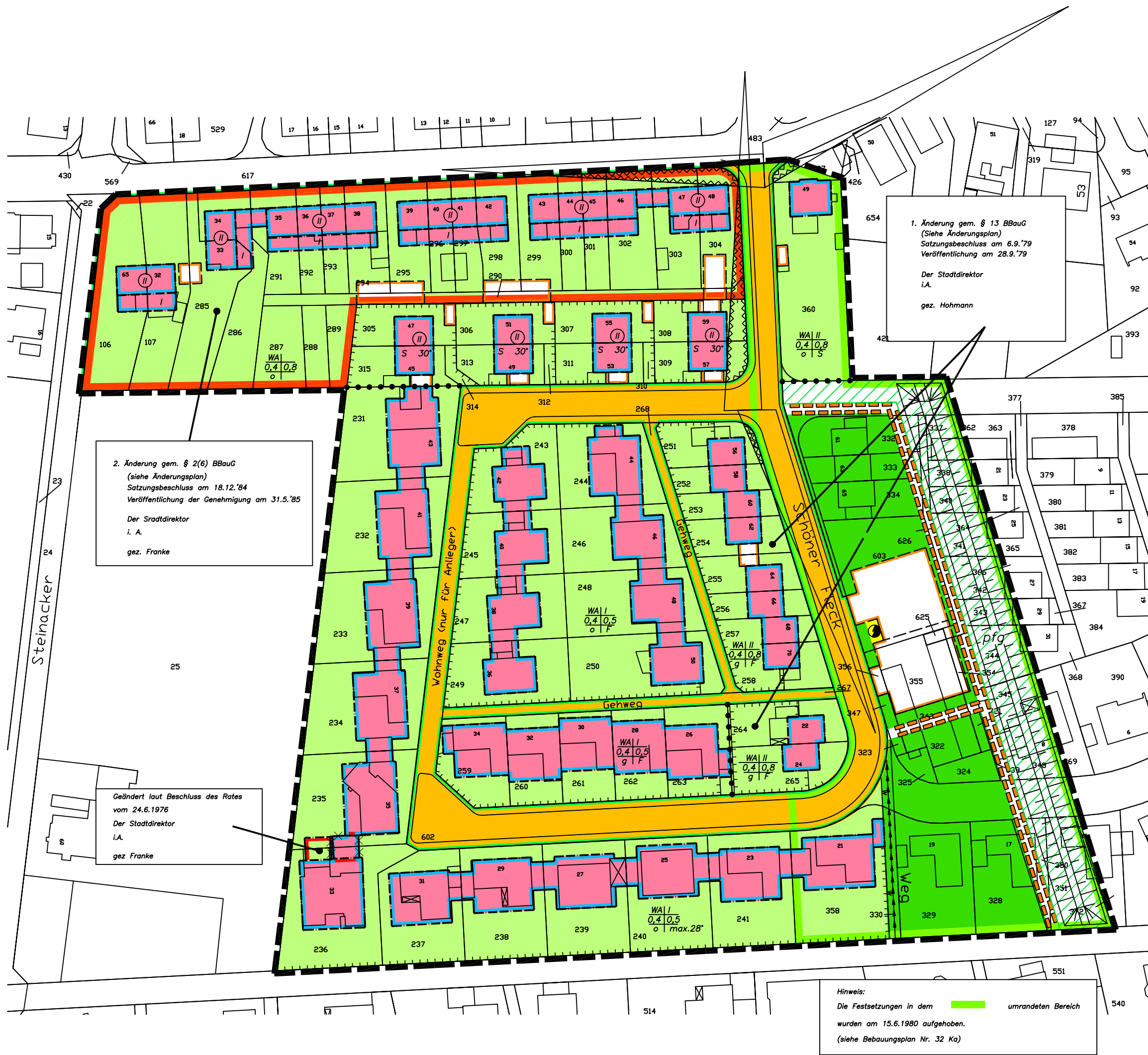




Legende

Bestandsangaben:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Höhepunkt
- Höhenlinie
- Böschung
- Zaun
- Baum

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

Zahl der Vollgeschosse

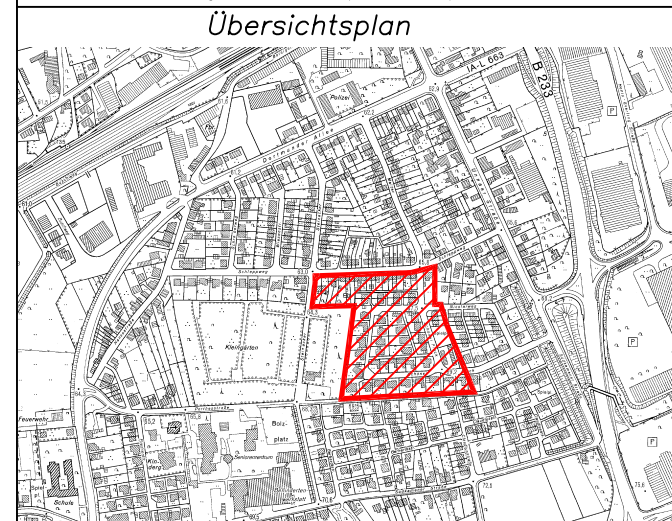
- I zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II als Höchstgrenze GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze
- Aufgehobene Baugrenze
- Neue Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Pflanzgebot
- mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserleitung mit Schutzstreifen
- Lärmschutzwall
- Höhe min. 3,00m über Terrain

- Festsetzung in Textform I zum B-Plan Nr.48 Ka
- Die Sockelhöhe (OKF) soll 30 cm über Terrain betragen. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist die Sockelhöhe vom Bauordnungsamt festzusetzen.
 - Geschosshöhen dürfen max. 3,00 m betragen.
 - Häuser in einer Zeile müssen gleiche Gesimsbreiten bei einheitlicher Gebäudehöhe haben. Im ansteigenden Gelände ist eine gleichmäßige Staffelung der Gebäudehöhe innerhalb einer Zeile gestattet.
 - Einfriedigungen sind grundsätzlich nur in Form von Anpflanzungen im rückwärtigen Grundstück zulässig, mit Ausnahme der durch Zeichnung festgesetzten Ulgärzzone (). Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,90m in die Anpflanzungen eingesetzt werden.
 - Jedes Grundstück ist mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen, die dauernd zu unterhalten sind. Die Pflanzstellen sind in einem zum Bauantrag gehörenden "Gestaltungsplan der Außenanlagen" nachzuweisen.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO vom 26.11.'68 sind nicht gestattet.
 - Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen und an den dafür vorgesehenen Stellen (Ga) und (Gga) zulässig. Die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO vom 26.11.'68 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen. Die mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet. Die Garagenhöhe darf max. 2,50m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen.
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen (pfg) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind im Abstand von 1,00x1,00m folgende Gehölze zu verwenden:
Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsrosen (Rosa canina), Apfelfrosen (Rosa rugosa), Traubenkirschen (Prunus serotina), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Evonymus europaea), Kornelkirsche (Cornus mas).
- zu 6. Ausnahme: Überdachte Schwimmbäder mit einem Wasserinhalt von max. 50 m³ und einer max. Hallenhöhe von 2,50 m über Terrain. Ergänzung laut Beschluss des Rates vom 24.6.'76
- In den durch Zeichnung () festgesetzten Bereichen sind Bepflanzungen und sonstige Nutzungen mit mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
 - Die Regelung des Verkehrs an der Einmündung der Wohnstraße in den Schleppweg hat durch das Verkehrszeichen 206 (Stop) zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SGO NW 2023.
Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 32).
Planzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).



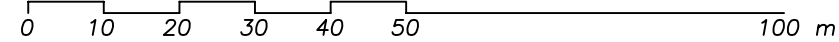
STADT KAMEN
Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 48 Ka
Maßstab: 1 : 1000

Bestehend aus diesem Plan und
den textlichen Festsetzungen

. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den



Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am gem. § 2 (1) des BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben am gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Kamen, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am gem. § 10 BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Kamen, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplanentwurf ist am gem. § 10 (3) BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung am öffentlich bekanntgemacht worden.

Kamen, den

Bürgermeister