



Tertiäre Festsetzungen zur 2. Änderung
 In Ergänzung der Ausweisung dieses Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1978 (BGBl. I S. 2284). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Bauantragsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757 und 1763).

- Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
 Ausnahmen: überdachte Schwimmbecken mit einem Wasserinhalt von max. 50 cbm Gartenhäuser bis zu einer Größe von max. 30 cbm.
- Die Errichtung von Garagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gestattet. Die Länge der Garagen darf max. 7,00 m betragen.
- In den durch Zeichnung (~~~~~) festgesetzten Bereichen, innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.

Gestalterische Festsetzungen:
 Gem. § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG in der derzeit gültigen Fassung.

Die Traufhöhe einer Schwimmhalle darf max. 2,50 m über Terrain nicht überschreiten. Die Ausführung hat im Material des Wohnhauses zu erfolgen. Die Gartenhäuser sind nur mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzbauelementen oder im Material des Wohnhauses gestattet.

Geändert laut Beschluss des Rates vom 24.6.1976
 Der Stadtdirektor
 i.A.
 gez. Franke

Hinweis:
 Die Festsetzungen in dem umrandeten Bereich wurden am 15.6.1980 aufgehoben.
 (siehe Bebauungsplan Nr. 32 Ka)

Legende

Bestandsangaben:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Höhepunkt
- Höhennote
- Blechung
- 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

- Ⓢ zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- Ⓢ als Höchstgrenze GFZ 0,6 Geschossflächenzahl

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

- Baugrenze
- Aufgehobene Baugrenze
- Neue Baugrenze
- o offene Bauweise

Strassenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

- o offene Bauweise

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

- Elektrizität

Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

Pflanzangebot

- mit Geh- und Leitungsflächen zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Bebauungsgrenze der 2. Änderung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserleitung mit Schutzstreifen

- Festsetzung in Textform I zum B-Plan Nr. 48 Ka**
- Die Soothöhe (OKF) soll 30 cm über Terrain betragen. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist die Soothöhe vom Bauordnungsamt festzusetzen.
 - Geschosshöhen dürfen max. 3,00 m betragen.
 - Häuser in einer Zeile müssen gleiche Gesimmsbreiten bei einheitlicher Gebäudehöhe haben. Im ansteigenden Gelände ist eine gleichmäßige Staffelung der Gebäudehöhen innerhalb einer Zeile gestattet.
 - Einfriedrungen sind grundsätzlich nur in Form von Anpflanzungen im rückwärtigen Grundstück zulässig, mit Ausnahme der durch Zeichnung festgesetzten Jägerzäune (~~~~~). Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 0,90m in die Anpflanzungen eingesetzt werden.
 - Jedes Grundstück ist mit standortgerechten Blumen zu bepflanzen, die dauernd zu unterhalten sind. Die Pflanzstellen sind in einem zum Bauantrag gehörenden "Gestaltungskonzept 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 (Pfl) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Blüten und Strüchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind im Abstand von 1,00x1,00m folgende Gehölze zu verwenden:
 Feldahorn (Acer campestris), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrosen (Rosa canina), Apfelfrosen (Rosa rugosa), Traubenkirschen (Prunus serotina), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Eryngium yuccifolium), Kornelkirsche (Cornus mas).
 - Ausnahme: überdachte Schwimmbecken 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 Schlepplweg hat durch das Verkehrszeichen 206 (Stop) zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen:
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1964 (GV NW S.666), SGO NW 2023.
 Bau- und Raumordnungsgesetz 1968 (BauROG) vom 18. Aug. 1967 (BGBl. I S. 2081).
 Bauantragsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
 Pflanzsicherungsverordnung vom 6.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

Übersichtsplan

STADT KAMEN
 Fachbereich
 Planung und Umwelt

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 48 Ka
 gem. § 2 (6) BBauG

Maßstab: 1 : 1000

Bestehend aus diesem Plan und der Begründung.

2. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
 Kamen, den

Der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Kamen hat am ... gem. § 3 (1) des BauGB vom 27.08.1967 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzuheben.

Name, den ...
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben am ... gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1967 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich zur Jährlichen Einsicht öffentlich ausgelegt.

Name, den ...
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am ... gem. § 10 BauGB vom 27.08.1967 in der derzeit gültigen Fassung die Stellung beschlossen.

Name, den ...
 Bürgermeister

Der Schiedsgerichtsausschuss für diesen Bebauungsplanentwurf ist am ... gem. § 10 (3) BauGB vom 27.08.1967 in der derzeit gültigen Fassung am ... öffentlich bekanntgegeben worden.

Name, den ...
 Bürgermeister