



Legende

Bestandsangaben:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Höhenpunkt
- 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

- ⊙ zwingend GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- ⊖ als Höchstgrenze GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

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

- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Spielfeld
- Pflanzgebiet
- mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fließrichtung

Rechtsgrundlagen:
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.696), GO NW 2023.
 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2061).
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
 Pflanzzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

- 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 Gesimslinien 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 Jägerzäune (). 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.'88 sind nicht gestattet.
 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
 - 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.'88 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 (pf) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Strüchern 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*), Hundsröschen (*Rosa canina*), Apfelrosen (*Rosa rugosa*), Traubenkirschen (*Prunus serotina*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Evonymus europaea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*).
 - 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 208 (Stap) zu erfolgen.
- Gestalterische Festsetzungen:**
- Gem. § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (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.
- Gartenhäuser sind nur mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m in Holzbaueise oder im Material des Wohnhauses gestattet.

Übersichtsplan

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 _____

<p>Der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Kamen hat am _____ gem. § 2 (1) des BauGB vom 27.08.1987 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Namen, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben am _____ gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1987 in der derzeit gültigen Fassung in der 2ten vom _____ bis _____ einschließlich zu förmlichem Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Namen, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am _____ gem. § 10 BauGB vom 27.08.1987 in der derzeit gültigen Fassung die Sitzung beschlossen.</p> <p>Namen, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p>Der Schulpflichtbeschluss für diesen Bebauungsplanentwurf ist am _____ gem. § 10 (5) BauGB vom 27.08.1987 in der derzeit gültigen Fassung am _____ öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Namen, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
--	--	---	---