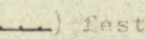


Festsetzungen in Textform

1. Die Sockelhöhe (OKF) soll 30 cm über Terrain betragen. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist die Sockelhöhe vom Bauordnungsamt festzusetzen.
2. Geschosshöhen dürfen max. 3,00 m betragen.
3. Häuser in einer Zeile müssen gleiche Gesimsbreiten bei einheitlicher Gebäudehöhe haben. Im ansteigenden Gelände ist eine gleichmäßige Staffelung der Gebäudehöhe innerhalb einer Zeile gestattet.
4. In dem mit "A" bezeichneten Gebiet sind Fertighäuser zulässig.
5. Sichtschutzanlagen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen im Abstand von 1,00 m von der hinteren bzw. seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. In den mit "B" gekennzeichneten Gebieten sind die Sichtschutzanlagen aus Holz (waagerechte Stülpchalung) herzustellen. In allen anderen Gebieten sind die Sichtschutzanlagen aus Mauerwerk oder Betonfertigteilen (Formsteinen) herzustellen.
6. Einfriedigungen sind grundsätzlich nur in Form von Anpflanzungen im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig, mit Ausnahme der Stellen, an denen Sichtschutzanlagen zeichnerisch dargestellt sind. Zur Sicherheit dürfen Prahlzäune bis zu einer Höhe von 0,90 m in die Anpflanzungen eingesetzt werden.
7. 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.
8. Die Gesamtbreite der Wohnwege beträgt 4,50 m. Der mittlere Streifen von 2,50 m Breite wird befestigt. Je 1,00 m zu beiden Seiten des befestigten Mittelstreifens wird mit Rasen eingesät. Als optische Verbreiterung dieser Wohnwege ist von den angrenzenden Eigentümern zu beiden Seiten des Weges ein 1,00 m breiter Grundstückstreifen mit Rasen einzusäen und dauernd zu unterhalten.
9. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO vom 26. 11. 1968 sind nicht gestattet.
10. Die Anwendung von § 23 Abs. 5 BauNVO vom 26. 11. 1968 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen. Die Errichtung von Garagen ist nur an den dafür vorgesehenen Stellen (G) und (GGa) zulässig. Die mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet. Die Garagenhöhe darf max. 2,50 m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen.
11. Die mit "M" bezeichneten Flächen sind Gemeinschaftsstellplatzflächen für bewegliche Abfallbehälter. Die mit römischen Ziffern versehenen Gemeinschaftsstellplatzflächen für bewegliche Abfallbehälter werden den mit gleicher Ordnungsziffer bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.
12. Die Wohnwege werden zur L 821 hin durch das Verkehrszeichen 250 abgeriegelt.
13. In den durch Zeichnung () festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.

Auf Anregungen des Landesstraßenbauamtes hin wurden die textlichen Festsetzungen durch Beschluß des Rates der Stadt Kamen vom **10. 4. 1975** wie folgt ergänzt bzw. abgeändert:

zu wird hinzugefügt:

10. zwischen den Baugrenzen und der Landstraße sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

zu abgeändert:

12. Der bisherige Text wird gestrichen.

Es wird neu aufgenommen:

Die Wohnwege werden zur L 821 hin durch Sperrpfähle abgeriegelt.

14. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke gegen die Landstraße vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufrieden.