



**Festsetzungen in Textform**  
 In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB wie folgt getroffen:

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.
- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in der Fassung vom 16.9.1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.  
 Ausnahmen:  
 Gartenhäuser mit max. 10 cm Raumhöhe und einer Firsthöhe von max. 2,50 m in Holzbauelementen oder im Material des Wohnhauses.

<p><b>BESTANDSANGABEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Gemeindegrenze</li> <li>Flügrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Zugriffshilfsachsen</li> <li>Höhepunkt</li> <li>Höhenlinie</li> <li>Böschung</li> <li>Mauer</li> <li>Zaun</li> </ul>	<p><b>RECHTSGRÜNDE</b></p> <p>§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/84) NW 2023)    Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1963) in der z.Z. gültigen Fassung    Planungsverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)    § 81(4) BauNVO in der z.Z. gültigen Fassung</p> <p><b>FÜLLSCHEMATA</b></p> <table border="1"> <tr> <th>Baugetüel</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> <th>WA</th> <th>II</th> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>Geschoss</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Grundriss</td> <td>Flächenzahl</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Dachform</td> <td></td> <td>SD 35°</td> </tr> </table>	Baugetüel	Zahl der Vollgeschosse	WA	II	Grundriss	Geschoss	0,4	0,8	Grundriss	Flächenzahl			Bauweise	Dachform		SD 35°	<p><b>ZEICHENERKLÄRUNG</b></p> <p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB</b></p> <p>An der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> </ul> <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB (Die Zahlenwerte sind Beispiele)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>II Zwischengrenze</li> <li>II-III Höchstgrenze</li> <li>III-III Mindestgrenze</li> <li>0,4 Grundflächenzahl</li> <li>0,8 Geschossflächenzahl</li> <li>1,0 Baumassenzahl</li> </ul> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB</p>	<p><b>Bauweise</b> Bauweise § 9 (1) 2 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o offene Bauweise</li> <li>E nur Einzelhäuser zulässig</li> <li>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> <li>Bauweise</li> <li>Baugrenze</li> </ul> <p>Fläche für den Gemeinbedarf § 9 (1) 3 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schule</li> <li>Kirchen u. kirchl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) Nr. 10 BauGB</li> </ul>	<p><b>Straßenverkehrsliche § 9 (1) 11 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>offene Parafahrstraße</li> <li>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB</li> <li>Ein- und Ausfahrtsbereich</li> <li>Ausfahrtsbereich</li> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> <li>Schichtlinie an Straßenmündungen (s. Text) Festsetzung Nr. 1</li> </ul>	<p><b>Verordnung über Flächen für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Abfrierflächen § 9 (1) 12 und 14 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrost</li> <li>Gas</li> <li>Wasser</li> </ul> <p><b>Hauptverordnungs- und Hauptwasserleitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>oberirdisch</li> <li>unterirdisch</li> </ul> <p>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu befallende Flächen § 9 (1) 21 BauGB</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhalten sind Schutzflächen und ihre Nutzung im Sinne des Bundesimmoanweltschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzwand</li> <li>Lärmschutzwand</li> </ul>	<p><b>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stellplatz</li> <li>Garage</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB</li> <li>Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>Gemeinschaftsgaragen</li> </ul> <p><b>Wasserricht § 9 (1) 16 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB</li> <li>Fläche für die Landschaft § 9 (1) 18 a BauGB</li> <li>Fläche für Wald § 9 (1) 18 b BauGB</li> <li>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> </ul>	<p><b>Offentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB</li> <li>Parkanlage</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> </ul> <p><b>Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB</li> <li>Anpflanzen von Bäumen</li> <li>Anpflanzen von Sträuchern</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 b BauGB</li> <li>Erhaltung von Bäumen</li> <li>Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> </ul>	<p><b>Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen im Sinne des Naturschutzgesetzes § 9 (5) 1 BauGB</li> </ul> <p><b>Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes</li> <li>Landschaftsschutzgebiet</li> <li>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> <li>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen</li> <li>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen)</li> <li>Bahnanlagen</li> </ul>	<p><b>Bezeichnung gem. § 172 (1) BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Erhaltungsbeziehungen § 9 (5) 1 BauGB</li> </ul> <p><b>Gestaltungsvorschriften gem. § 81(4) BauNVO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SD Satteldach</li> <li>WD Walmdach</li> <li>FD Flachdach</li> <li>PD Putzdach</li> <li>DN Dachneigung</li> <li>← Firstrichtung</li> <li>↖ flacher als</li> <li>↗ steiler als</li> </ul>
Baugetüel	Zahl der Vollgeschosse	WA	II																						
Grundriss	Geschoss	0,4	0,8																						
Grundriss	Flächenzahl																								
Bauweise	Dachform		SD 35°																						
<p>Der Rat der Stadt hat am 10.11.1988 nach § 2 (4) BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.</p> <p>Kamen, den 1.12.1988</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. BERG    GEZ. JORDAN    GEZ. GÖRRES      Bürgermeister    Ratsherr    Schriftführer</p>		<p>Der Rat der Stadt hat am 10.11.1988 nach § 3 (2) BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Änderungsentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.</p> <p>Kamen, den 1.12.1988</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. BERG    GEZ. JORDAN    GEZ. GÖRRES      Bürgermeister    Ratsherr    Schriftführer</p>		<p>Dieser Änderungsentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit von 10.2.1989 bis 13.3.1989 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Kamen, den 7.9.1989</p> <p>Der Stadtdirektor I.V.</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. GÖRRES</p>		<p>Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsentwurf am 20.8.1989 nach § 10 BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.</p> <p>Kamen, den 7.9.1989</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. ERDTMANN    GEZ. SCHLÜTER    GEZ. GÖRRES      Bürgermeister    Ratsherr    Schriftführer</p>		<p>Der Stadtdirektor hat das Anzeigeverfahren für diese Änderung gem. § 11 (3) BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung durchgeführt.</p> <p>Kamen, den 15.1.1990</p> <p>Der Stadtdirektor I.V.</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. FRANKE</p>		<p>Das Anzeigeverfahren für diese Änderung ist gem. § 12 BauGB vom 8.12.1986 in der derzeit gültigen Fassung am 1.2.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Kamen, den 15.2.1990</p> <p>Der Stadtdirektor I.V.</p> <p>(SIEGEL)</p> <p>GEZ. FRANKE</p> <p><b>2. Ausfertigung</b></p> <p>Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.</p> <p>Kamen, den 8.6.1990</p> <p><i>Schür</i></p>															

# STADT KAMEN

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ka-HW

### Gem. § 2 (4) BauGB

#### Maßstab 1:500

■ ■ ■ Änderungsbereich

Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und den textlichen Festsetzungen