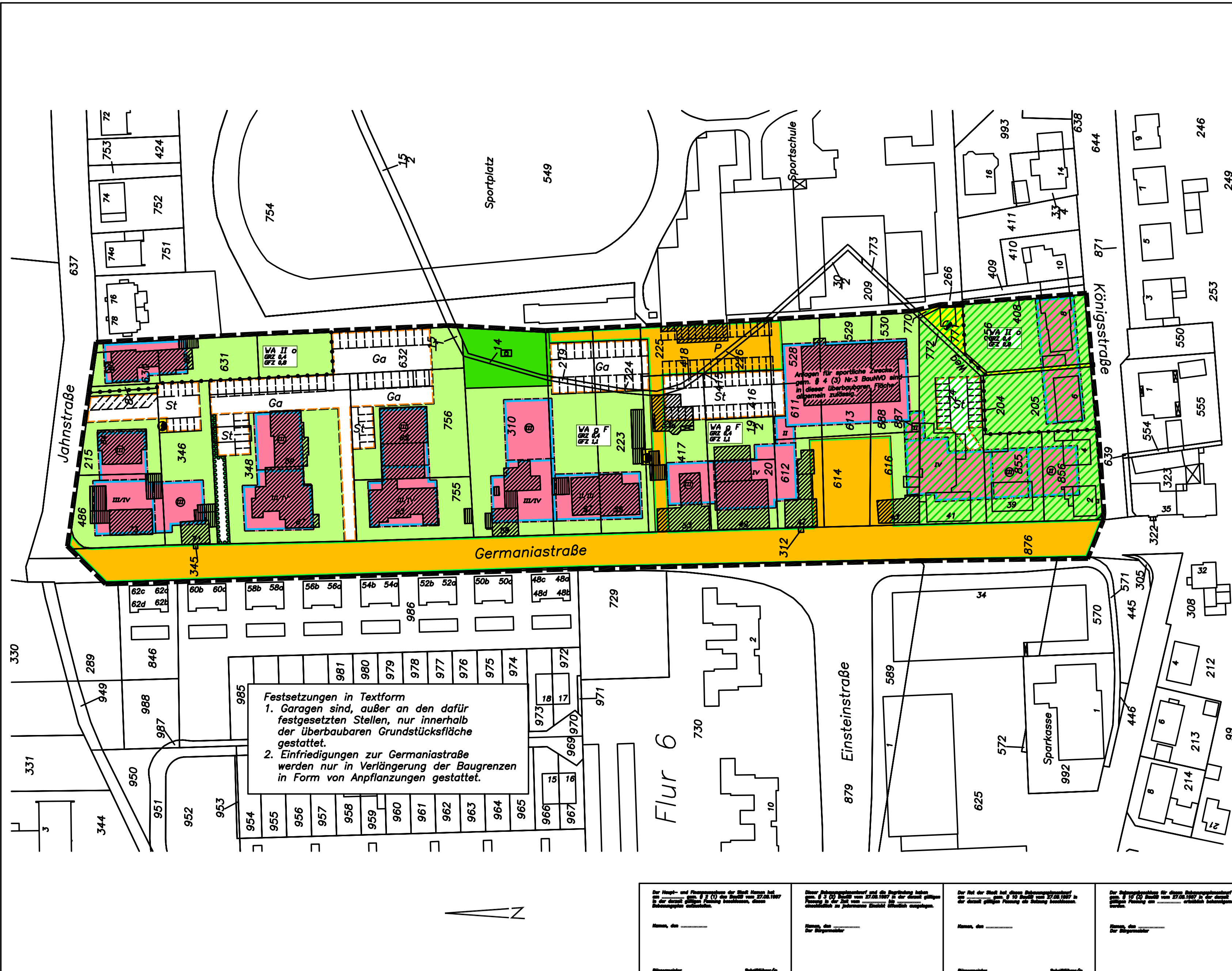




Festsetzungen in Textform
1. Garagen sind, außer an den dafür festgesetzten Stellen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gestattet.
2. Einfriedigungen zur Germaniastraße werden nur in Verlängerung der Baugrenzen in Form von Anpflanzungen gestattet.

Legende

Bestandsangaben:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurückengrenze
- 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
- IV als Höchstgrenze GRZ 0,8 Geschossflächenzahl
- III/IV min./max.

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

- Baugrenze
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise

- Strassenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- St Stellplätze
- GA Garagen
- Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
- Elektrizität
- Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Spieleplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- nicht genehmigter Teil lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde vom 18.03.1975

Baugesetzliche Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauNVO

F Flachdach

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (20 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.886), SOV NW 2023.
Bau- und Raumordnungsgesetz 1990 (BauRG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).
Baurechtsverordnung (BauRV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Platzierungsverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

Übersichtsplan

STADT KAMEN
Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 14 Ka-Me
Maßstab: 1 : 500

Bestehend aus diesem Plan und den textlichen Festsetzungen

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Der Haupt- und Planungsausschuss der Stadt Kamen hat am ... § 3 (1) des BauGB vom 27.06.1997 in der durch ... geänderten Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan zu beschließen. _____ Name, des ... Bürgermeister	Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben am ... § 3 (2) des BauGB vom 27.06.1997 in der durch ... geänderten Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan zu beschließen. _____ Name, des ... Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat, diesem Bebauungsplanentwurf am ... § 10 des BauGB vom 27.06.1997 in der durch ... geänderten Fassung, die Stellung genommen. _____ Name, des ... Bürgermeister	Der Bebauungsausschuss für diesen Bebauungsplanentwurf hat am ... § 10 (3) des BauGB vom 27.06.1997 in der durch ... geänderten Fassung, die Stellung genommen. _____ Name, des ... Bürgermeister
--	--	---	---