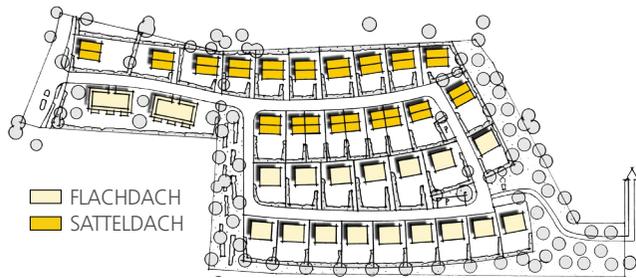
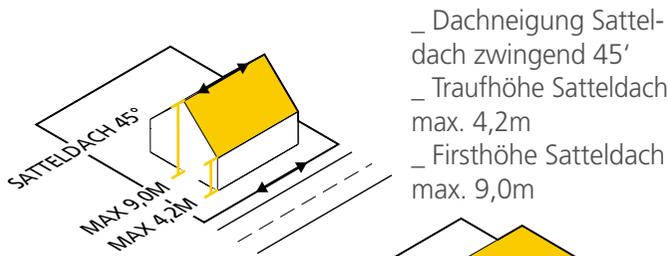


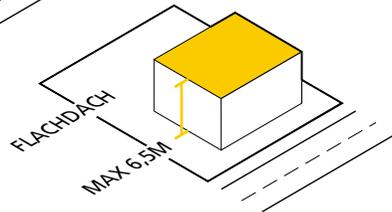
## BAUKÖRPER (HÖHE, DACHFORM, DACHNEIGUNG)



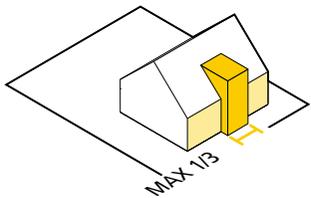
\_für die gelb markierten Gebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig, für die beige markierten Gebäude ausschließlich Flachdächer



\_ max. Gebäudehöhe Flachdach 6,5 m



## UNTERGEORDNETE BAUTEILE & DACHAUFBAUTEN



\_untergeordnete Bauteile wie Vorbauten, Erker, Zwerchgiebel dürfen auf max. 1/3 der Baukörperlänge die max. Traufhöhe überschreiten

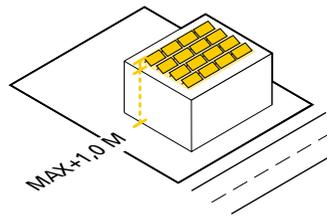
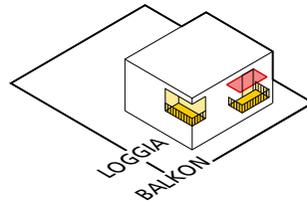
\_inkl. der untergeordneten Bauteile darf mit Dachaufbauten (Gauben etc.) 1/2 der Baukörperlänge nicht überschritten werden

\_Gauben müssen auf gleicher Höhe liegen

\_untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten müssen zum First mind. drei Pfannen und zum Giebel mind. 1,5 m Abstand halten

\_ Dachneigung Satteldach zwingend 45°  
\_ Traufhöhe Satteldach max. 4,2m  
\_ Firsthöhe Satteldach max. 9,0m

\_Anlagen für Strahlungsenergie dürfen die max. Gebäudehöhe um max. 1,0 m überschreiten, wenn von der Dachkante 1,0 m Abstand -straßenseitig 1,5 m Abstand- eingehalten wird



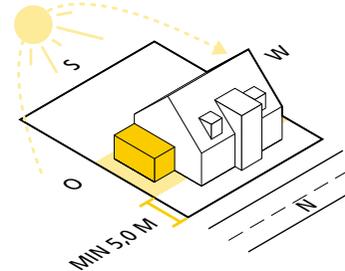
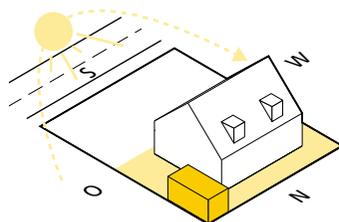
\_Flachdächer sind ohne Dachüberstand, nur mit Traufkante auszubilden, d.h. Balkone sind nur ohne Überdachung zulässig  
\_als überdachte Freisitze sind Loggien möglich

## NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE

\_Nebenanlagen z.B. Gartenhäuser dürfen ein Volumen von 30 m<sup>3</sup> nicht überschreiten

\_Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der seitlich verlängerten Abstandsflächen zulässig, von drei Seiten geschlossene Carports und Stellplätze auch außerhalb

\_zum Straßenraum der Erschließungsseite muss hierbei mit Garagen, Carports und Stellplätzen ein Abstand von min. 5,0 m eingehalten werden



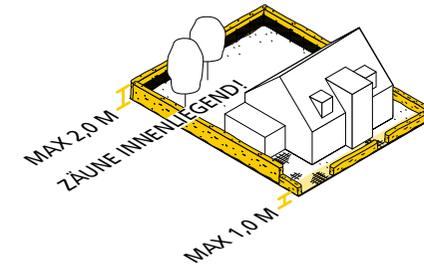
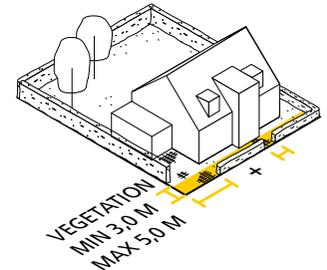
\_auf von Süden oder Westen erschlossenen Grundstücken können Garagen unabhängig von der Baugrenze grenzständig auf der straßenabgewandten Seite errichtet werden

## VORGARTEN, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG

\_“Vorgartenbereiche“ sind im Bebauungsplan als solche mit einer grünen Punktlinie markiert

\_sie sind in einer Tiefe von 3,0 m als grüne Vegetationsfläche dauerhaft zu unterhalten

\_in Vorgartenbereichen sind Garagen, Carports, Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen unzulässig

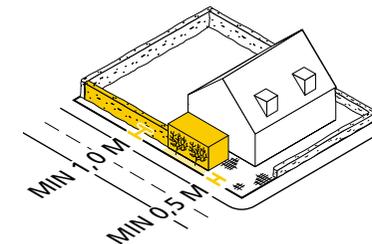


\_Zugänge und Zufahrten sind bis zu einer Gesamtbreite von 5,0 m zulässig

\_Vorgartenbereiche sind mit lebenden Hecken aus heimischen Gehölzen in einer max. Höhe von 1,0 m einzufrieden

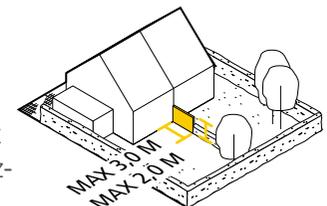
\_für weitere Einfriedungen sind ausschließlich Hecken mit den genannten Anforderungen zulässig, hierbei ist jedoch eine max. Wuchshöhe von 2,0 m gestattet

\_Grenzen Hecken an öffentliche Verkehrsflächen muss ein Pflanzabstand von 1,0 m (zum Stamm) eingehalten werden  
\_für Einfriedungen zu Nachbargrundstücken sowie zu öffentlichen Flächen sind Maschendraht- und Stabgitterzäune nur auf der Heckeninnenseite zulässig



\_grenzen Garagen mit der Längsseite an eine öffentliche Fläche, muss ein Mindestabstand von 0,5 m für eine Begrünung in Form von Hecken- oder Rankpflanzen, eingerichtet werden

\_Bei Grenzbebauung von Doppelhäusern kann seitlich zur Abschirmung die hintere Baugrenze um max. 3,0 m mit einer max. 2,0 m hohen Grenzwall überschritten werden



## MATERIALITÄT UND FARBIGKEIT



\_zulässig sind nur weiße Putzbauten mit einem Hellbezugswert (HBW) von min. 65 %

\_auf der Fassadenfläche kann mit Material und Farbigkeit auf max. 1/3 der Fläche abgewichen werden



Beispiele für Materialität und Farbigkeit

\_Dacheindeckungen sind mit Solarziegeln, oder anthrazit- bis schwarzen Dachpfannen (nicht glänzend, glasiert oder lasiert) auszuführen, untergeordnete Bauteile sind mit Blechabdeckungen zulässig

\_Bei Doppelhäusern sind auch für die Garagen neben einheitlichen Dachformen, Dachneigungen und Höhen, für die Gestaltung der Außenwände und Dacheindeckungen nur einheitliche Materialien und Farben zulässig

## VERORTUNG

Lage des Baugebiets: Stadt Kamen | südlich Dorf Methler



## ANSPRECHPARTNER

### VERMARKTUNG

Christoph Watolla

Stadtverwaltung Kamen

Fachbereichsleitung - Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
Rathausplatz 1, 59174 Kamen

Telefon: 02307 / 148 1300

E-Mail: christoph.watolla@stadt-kamen.de

Web: www.stadt-kamen.de

### ENERGIEBERATUNG

Constanze Kahmann

e&u energiebüro gmbh

Markgrafenstraße 3, 33602 Bielefeld

Telefon: 0521 / 173144

E-Mail: kahmann@eundu-online.de

Web: www.eundu-online.de

### STÄDTEBAULICHE BERATUNG

Alois Lompa

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Telefon: 05205 / 7298 17

E-Mail: alois.lompa@dhp-sennestadt.de

Web: www.dhp-sennestadt.de

# GESTALTUNGSFIBEL

## Klimaschutzsiedlung

**STADT KAMEN** | Wohnbebauung südlich Dorf Methler | Bebauungsplan Nr. 36 Ka-Me



Die vorliegende Gestaltungsfibel bildet die Grundlage für die individuelle gestalterische Beratung der einzelnen Bauherren zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Gestaltqualität im Quartier.

Gestalterische Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 Ka-Me „Wohnbebauung südlich Dorf Methler“, die für die hochbauliche und Freiflächenplanung verbindlich sind, werden im Folgenden abgebildet und erläutert.

Die Gestaltungsfibel und die darauf aufbauende individuelle gestalterische Beratung gewährleisten eine einheitliche Gestalt der Klimaschutzsiedlung.