



Geändert lt. Beschluß des Rates vom 20.10.83
Kamen, den 3.11.83
(SIEGEL)
Der Stadtdirektor i.V.
gez. Hohmann

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 103 (1) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 1976 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 zul. geänd. am 6. Juli 1979 und § 4 d. Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. April 1970.
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 Ka werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

- Dächer**
 - 1.1 Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Ausnahmen: bei Gebäuden mit mehr als 40° Dachneigung ist ein Ausbau zulässig, wenn diese beginnend vom freien Giebel einen Mindestabstand von 1 m erhält.
 - 1.2 Die Häuser an der Ost- und Nordstraße sind giebelständig zur Straße mit einer Dachneigung von 40-52° und einer max. Traufentiefe von 1,50 m auszuführen, damit die vorhandene Parzellenstruktur in der jetzigen Form erhalten bleibt.
- Baugestaltung**
 - 2.1 Sockelhöhen bei Neubauten: Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten; sie wird gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.
 - 2.2 Drempe bei Neubauten: Drempe sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drempe wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen. Vorränge gelten nur als Außenwand, wenn diese gleich oder größer der Hälfte der Frontlänge sind.
- Nutzung der Freiflächen**
 - 3.1 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenbau gehören oder als private Verkehrsflächen o. Stellplätze benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgarten zu gestalten.
 - 3.2 Einfriedigungen im rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 42 Ka
In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert am 6. Juli 1979 i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 wie folgt getroffen:

- Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Die Garagenhöhe darf maximal 2,70 m, die Garagenlänge 7 m nicht überschreiten.
- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- Die Benutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnwege ist nur dem Anlieger - PKW-Verkehr gestattet.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (pfg) sind als Schutzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Es sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppengehölze für die Rahmenpflanzung zu verwenden:
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Weißerle, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Scheinakazie, Eberesche, Linde, Weide, Coloradatanne, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirbelkiefer, Österreichische Schwarzkiefer, Hartriegel, Schneeball, Lärche, Feuerdorn, Birke.

Gem. Beschluß des Rates der Stadt Kamen vom 14.5. 1987 - über die Aufhebung der Sanierungsatzung vom 5.6.1972 - und Veröffentlichung am 3.8.1987 ist diese Satzung in Kraft getreten.

Kamen, 20. August 1987
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Franke

Hinweis:
Dieser Bebauungsplan liegt mit seinem gesamten Bereich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.



Bestandsangaben		Rechtsgrundlage		Festsetzungen		Gestaltungsvorschriften	
Wohngebäude	+	§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 i. Verb. mit d. Vorschr. der BauVO vom 26.6.1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1968 (BGBl. I S. 21) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264/SGV. NW. 232)	Füllschema	Kleinsiedlungsgebiete § 2 Bau NVO	z.B. III-IV	Dächer	Aufgehobene Festsetzungen
Wirtschaftsgebäude	+			Reine Wohngebiete § 3 Bau NVO	z.B. II	Satteldach	Fläche für Stellplätze oder Garagen
Gemarkungsgrenze	+			Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO	z.B. 04	Walmdach	
Flurgrenze	+			Dorfgebiete § 5 Bau NVO	z.B. 07	Flachdach	
Flurstücksgrenze	+			Mischgebiete § 6 Bau NVO	z.B. 30	Pultdach	
Zugehörigkeitszeichen	+			Kerngebiete § 7 Bau NVO		Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Höhenpunkt	+			Gewerbegebiete § 8 Bau NVO		Bereiche innerhalb der Sichtdreiecke (siehe auch textl. Festsetzung Nr.)	
Höhenlinie	+			Industriegebiete § 9 Bau NVO		Wohnweg (sh. textl. Fests. Nr.3)	
Böschung	+			Flächen o. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen			
Mauer	+			Aufteilung der öffentl. Verkehrsfläche			
Zaun	+			Bürgersteig			
				Fahrbahn			
				Parkstreifen			
				Bürgersteig			

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftsregister und der Örtlichkeit wird bestätigt. Kamen, den 21.4.83 (SIEGEL) GEZ. EXIUS Öffentl. best. Verm.-Ing.	Der Rat der Stadt hat am ... 11.12.80 ... nach § 2 Abs. 1 und Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen diesen Bebauungsplan zu ändern. Kamen, den 9.11.82 (SIEGEL) i.V. GEZ. BERG Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat am ... 11.12.80 ... nach § 2 Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen, diesen Änderungsentwurf mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Kamen, den 9.11.82 (SIEGEL) GEZ. GEROLD Ratsherr	Der Rat der Stadt hat diesen Änderungsentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Kamen, den 5.1.83 (SIEGEL) Der Stadtdirektor i.V. GEZ. HOHMANN Leitender Baudirektor	Dieser Änderungsentwurf und die Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen. Kamen, den 6.4.83 (SIEGEL) GEZ. BERG Bürgermeister	Diese Änderung ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom ... 22.7.83 ... Az. 3521-24 ... genehmigt worden. Amsberg, den 22.7.83 (SIEGEL) GEZ. TERHOEVEN Der Regierungspräsident i. A.	Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 44 BBauG und Artikel 1-4 d. BauO zur Änderung der LVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom ... 24.11.83 ... Az. ... § 55, 99 (Ka 27) ... genehmigt worden. Kamen, den 24.11.83 Der Stadtdirektor i.A. GEZ. BECKMANN (SIEGEL)	Die Genehmigung dieser Änderung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am ... 30.12.83 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Kamen, den 6.1.84 Der Stadtdirektor i.V. GEZ. HOHMANN Leitender Baudirektor
--	---	---	--	---	--	--	---