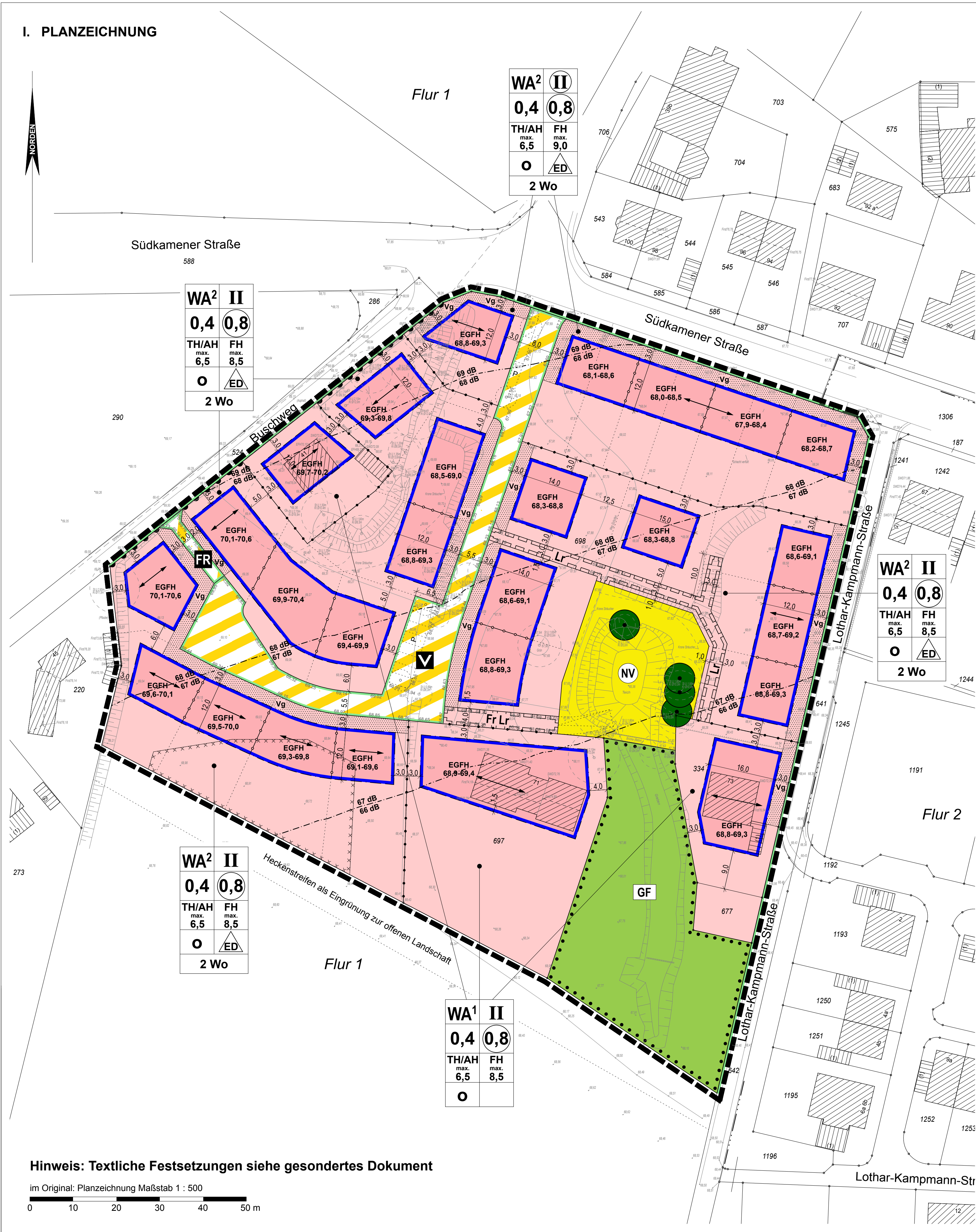


I. PLANZEICHNUNG

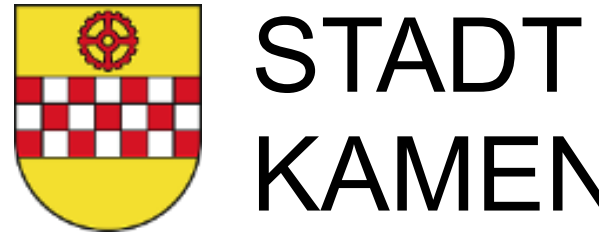
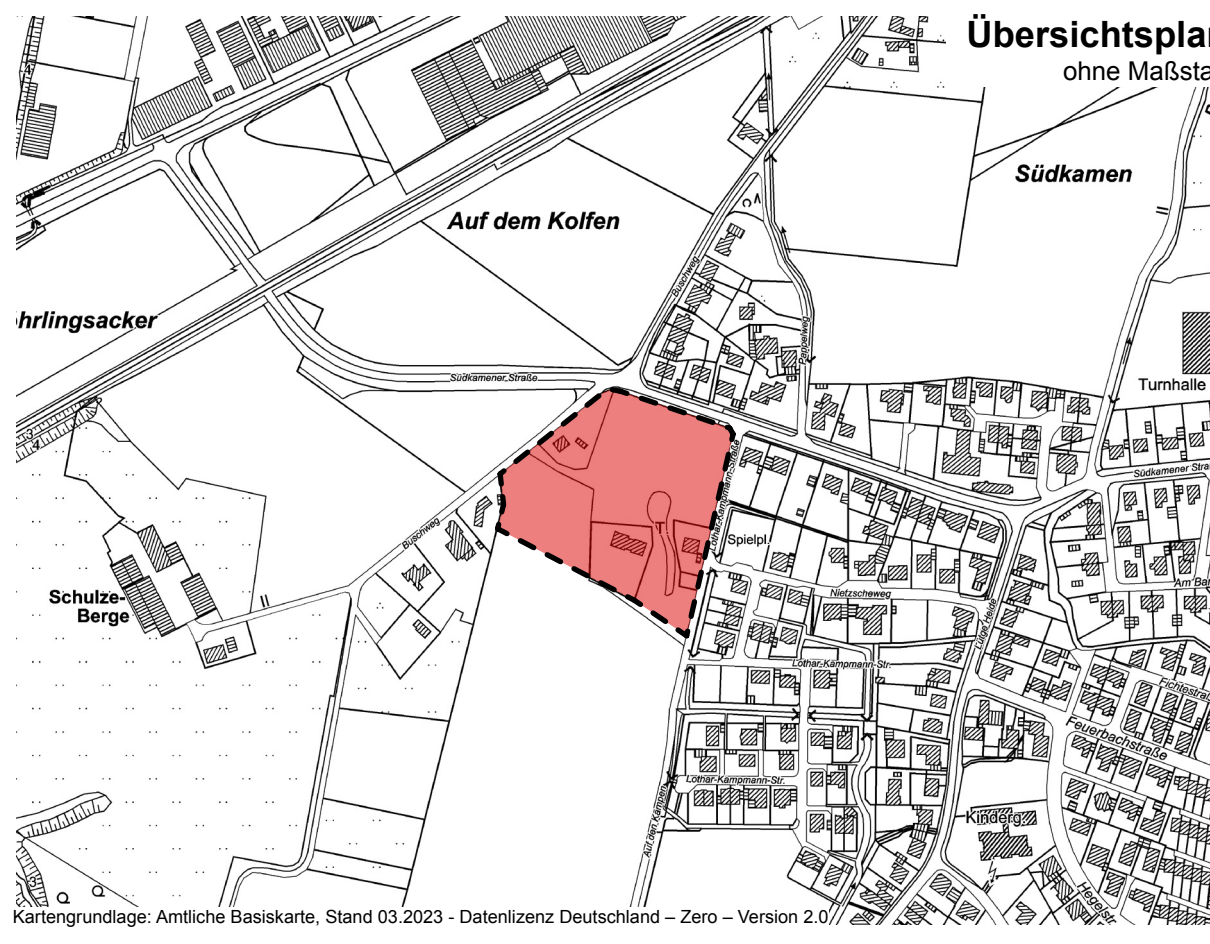


II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- (gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV)
- Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit §§ 1 und 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)
z.B. **0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. **0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z.B. **EGFH 68,9-69,4** Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindest- und Höchstmaß (Maßeinheit/Bezugspunkt: Meter über Normalhöhennull (NHN))
z.B. **TH/AH max. 6,5** Trauf- und Attikahöhe als Höchstmaß (Maßeinheit/Bezugspunkt: Meter über festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe)
z.B. **FH max. 8,5** Firsthöhe als Höchstmaß (Maßeinheit/Bezugspunkt: Meter über festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche
 - Bauweise, Baugrenzen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes
 - Verkehrsflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
FR Zweckbestimmung: Fußgänger und Radfahrer
V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Flächen für die Abwasserbeseitigung
NV Zweckbestimmung: Niederschlagswasserversickerung
 - Grünflächen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
GF Zweckbestimmung: Gehölzfläche
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhaltungsgebote**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen
 - Sonstige Planzeichen**
z.B. **2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Fr Fahrrechte zugunsten der Stadt Kamen und dem zuständigen Betreiber der Fläche für die Niederschlagswasserversickerung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Stadt Kamen und der jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
z.B. **68 dB** Maßgeblicher Außenlärmpegel L_{A} nach DIN 4109 und Abgrenzungslinie zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Pegelwerten (gemäß § 9 Abs. 24 BauGB – siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 5.1)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anlage 3
III. SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Gestalterische Festsetzungen**
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 69 BauO NRW)
Ausrichtung des Hauptdachfirstes von Gebäuden
Eine Abweichung von $\pm 5^\circ$ gegenüber der zeichnerischen Festsetzung ist allgemein zulässig.
Vg Fläche Vorgarten (vgl. hierzu Örtliche Bauvorschrift Nr. 6 und 7)
- Kennzeichnungen**
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Verdachtsfläche Altablagerung Nr. 15/348
- Zeichnerische Darstellungen**
(ohne Festsetzungscharakter)
Vorschlag zur Aufteilung der Baugrundstücke und zur Gliederung der Verkehrsflächen (beispielhafte Darstellung)
Vorschlag für die Anordnung öffentlicher Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (beispielhafte Darstellung)
Vorschlag für die Anordnung eines Baumes innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (beispielhafte Darstellung)
z.B. **3,0** Abstandsmaße in Meter
z.B. **68,44** Höhenpunkt: geplante Straßenhöhe (Oberkante Endausbau) in Meter ü. NHN
- Darstellungen des Bestandes**
(ohne Festsetzungscharakter)
z.B. **12** Hauptgebäude mit Hausnummer
Nebengebäude / Garage
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
z.B. **698** Flurstücksnummer
Flurgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Oberflächenbeläge
Mauer
Zaun
z.B. **68,63** Höhenpunkt: aufgemessene Gelände-/Straßenhöhe in Meter ü. NHN
Böschung
Baum/Strauch mit Darstellung des Kronenumfanges



STADT
KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 07
Ka-SK »Buschweg«
-Beschlussfassung-
Planstand: 15.11.2023

Bearbeitung im Auftrag: **postwelters | partner** Architekten & Stadtplaner Dortmund
Gemarkung Südkamen
Flur 1
Flurstücke 334, 677, 687, 698 (tlw.)