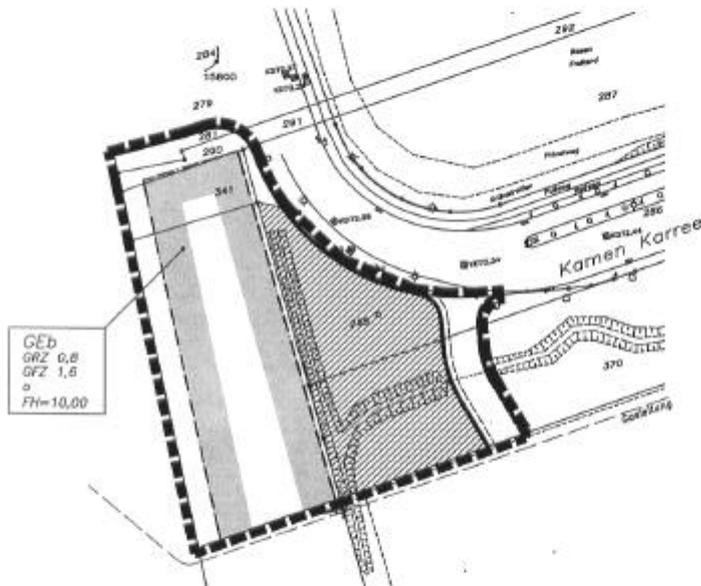


Bebauungsplan Nr. 61 Ka (Ausschnitt)



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art der beulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GEB Gewerbegebiet, eingeschlossen

Maß der beulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

Zuk der Höhehöhe

I als Mittelgarage GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

Rechte, Beulichen, Ausgrenze § 9 (1) 2 BauGB

----- Ausgrenze

o offene Bauweise

□ Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses § 9 (1) 16 BauGB

□□□□ Flächen zum Aufstellen von Anlagen, Anlagen und sonstigen Einrichtungen § 9 (1) 17a BauGB

□ nicht überbaute Grundstücksflächen

■ Fläche des öffentlichen Gehweges

Stapelsicherliche Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB (V. mit § 81 BauGB)

FM Flächenhöhe, max. ab überbaute Straßenverkehrsfläche in Metern

Nachgrundlagen:
Genehmigung für die Land Nordrhein-Westfalen (20 140) in der Fassung der
Bauverordnung vom 14.7.1994 (20 140) (20 140) vom 18. Aug. 1997
Bau- und Raumordnungsgesetz 1990 (BauRG) vom 18. Aug. 1997
(20 140) (20 140)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bauverordnung vom
23.1.1990 (20 140) (20 140)
Flurverordnungsverordnung vom 8.12.1990 (20 140) (20 140)

Übersichtsplan

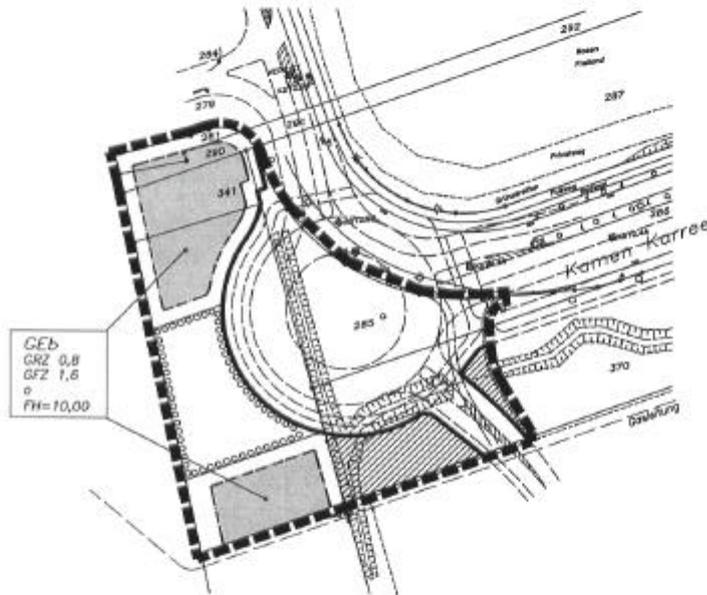


STADT KAMEN
Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 61 Ka
1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab: 1 :

Entwurf der 1. Änderung



Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GEB Gewerbegebiet, abgegrenzt

Mit der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)

Zahl der Vollgeschosse

F als Höhenangabe GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl

Bereiche, Straßen, Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

----- Abgrenzung + offene Bauweise

□ Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

□ Straßenbegrenzungslinie

▨ Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

□□□□ Flächen zum Aufstellen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen § 9 (1) 23a BauGB

□ nicht überbaubare Grundstücksflächen

■ Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Angestrichelte Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 21 BauGB

FV Flächfläche, max. ab Obererde Straßenverkehrsfläche in Metern

Rechtsgrundlagen
Gemeindeordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (Dz. Nr. 5/2001, S. 20) für 2023
Bau- und Raumordnungsgesetz 1986 (BauRG) vom 16. Aug. 1987 (BGBl. I S. 2501)
Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)
Pflanzverordnung vom 8.12.1988 (BGBl. I Nr. 2)

Übersichtspland



STADT KAMEN
Fachbereich
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 51 Ka
1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab: 1 : 500

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka gemäß § 13 Baugesetzbuch für eine Teilfläche im nord-westlichen Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) betrifft die Flurstücke Gemarkung Südkamen, Flur 5, Flurstück-Nr. 341,380, 381, 382, 382, 388 und 393.

Der Bebauungsplan Nr. 61 Ka ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.04.2002 in Kraft getreten.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind zum Teil gewerbliche Bauflächen, Straßenverkehrsflächen und zum Teil Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Für das beschränkt nutzbare Gewerbegebiet (GEB) ist eine GRZ von 0,8, eine GFZ von 1,6, eine offene Bauweise sowie eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar süd-westlich an die Straße „Kamen Karree“. Diese Straße, die weiter östlich an die L 678 anbindet, ist die Haupteinfahrtsstraße für die Gewerbegebiete „Kamen Karree“ und „Autopark“. Für das „Kamen Karree“ wird zur Zeit ein Bebauungsplan neu aufgestellt, der die Errichtung eines Einrichtungshauses mit max. 25.000 m², eines Baumarktes/Gartencenters mit max. 8.200 m² sowie einiger weiterer Gewerbebetriebe ermöglichen soll.

Mit Blick auf eine sinnvolle Optimierung der Erschließung des „Kamen Karrees“ und des „Autoparks“ soll in dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka eine Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt werden, die die Herstellung eines ausreichend dimensionierten Kreisverkehrsplatzes ermöglicht (Erweiterung einer vorhandenen Erschließungsanlage). Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs neu geordnet werden, damit insbesondere auch in ausreichendem Maße Fahrspuren und Aufstellflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Darüber hinaus wird zwischen der Straßenverkehrsfläche und der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Die Änderungen sind in allen Einzelheiten in dem beigefügten Änderungsentwurf ersichtlich.

Alle weiteren Festsetzung, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan bleiben unverändert.

Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch eine gewerbliche Baufläche, durch eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie eine Straßenverkehrsfläche geprägt. Der Änderungsentwurf beinhaltet diese Festsetzungen ebenfalls, lediglich in geänderten Flächenanteilen.

Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt, insofern wird ein Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Kamen, 05.03.2004