

Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss

der Stadt Kamen

5. Sitzung | 30.11.2023



Kamen gemeinsam gestalten.

STADT KAMEN

Tagesordnungspunkte | Öffentlicher Teil

- TOP 1** Einwohnerfragestunde
- TOP 2** Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung
Bericht des beauftragten Büros „planlokal“ zur
Strategieempfehlung Bereich Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße
- TOP 3** 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Feststellungsbeschluss
- TOP 4** Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum Lünener Straße“
hier: Satzungsbeschluss
- TOP 5** 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Feststellungsbeschluss
- TOP 6** Bebauungsplan Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“
hier: Satzungsbeschluss
- TOP 7** Überwachung und Wartung von Gebäuden und Einrichtungen im Eigentum der Stadt Kamen
hier: Antrag der CDU-Fraktion
- TOP 8** Bauvorhaben im Stadtgebiet
- TOP 9** Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

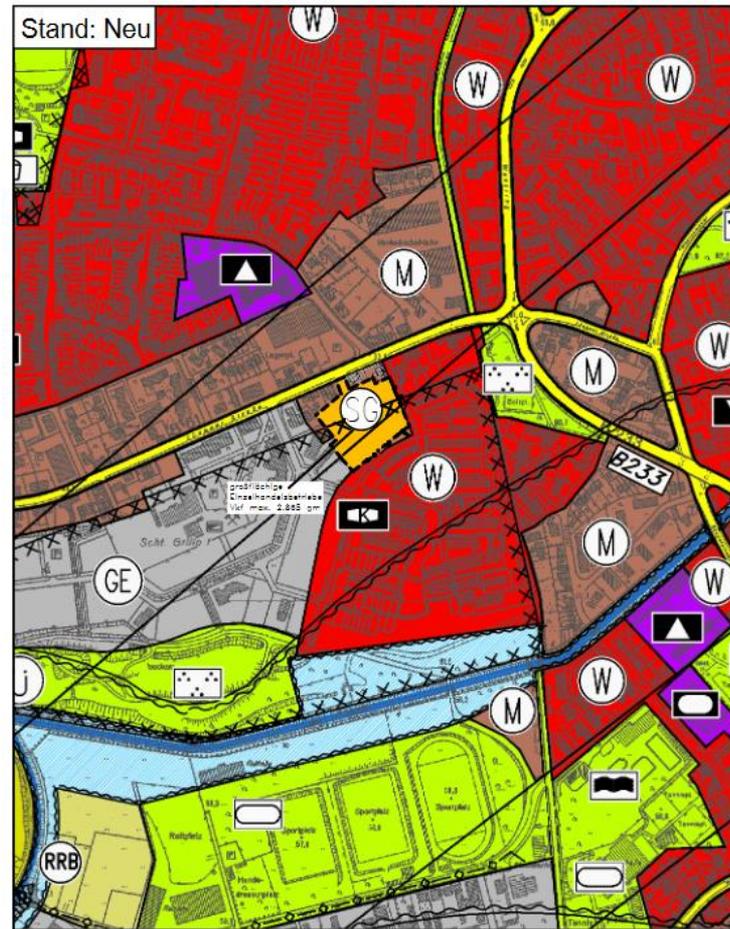
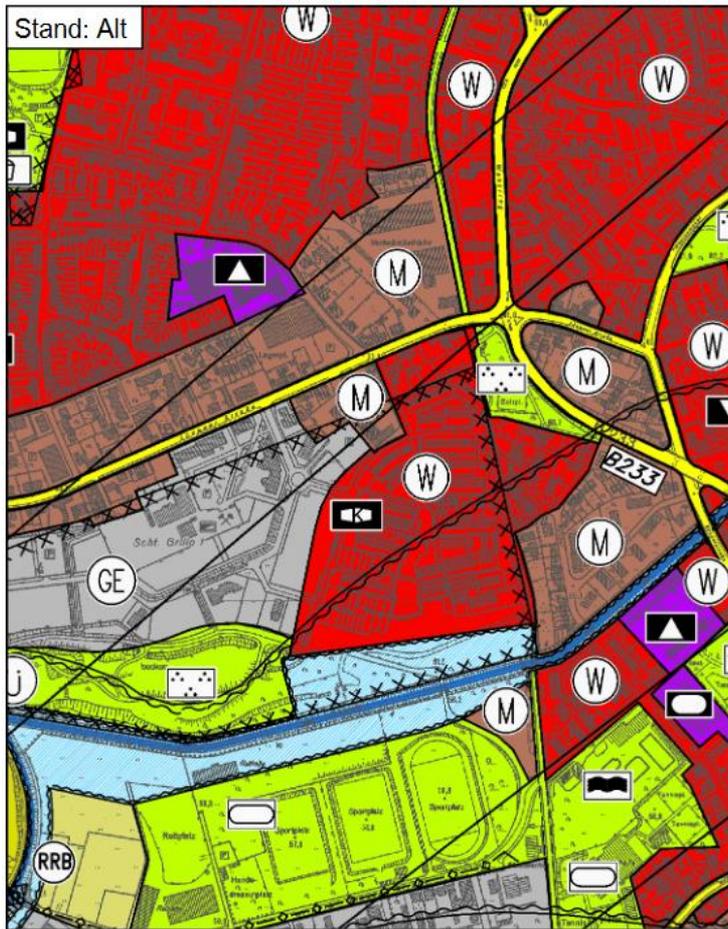
TOP 1 Einwohnerfragestunde

TOP 2

Handlungskonzept Wohnen – Fortschreibung
Bericht des beauftragten Büros „planlokal“ zur
Strategieempfehlung Bereich
Blumenstraße/Karl-Arnold-Straße

TOP 3

4. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Feststellungsbeschluss



TOP 4

Bebauungsplan Nr. 79 Ka „Nahversorgungszentrum
Lünener Straße“
hier: Satzungsbeschluss



Lageplan M1:500



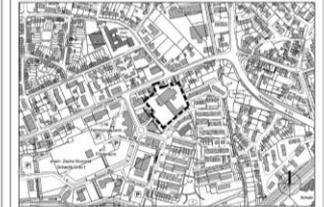
Ansichten M1:200

Die Werbematerialien sind nachrichtlich dargestellt.

Stadt Kamen *leben und mehr*
KAMEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 Ka
"Nahversorgungszentrum Lünener Straße"

Übersichtskarte M1:5000

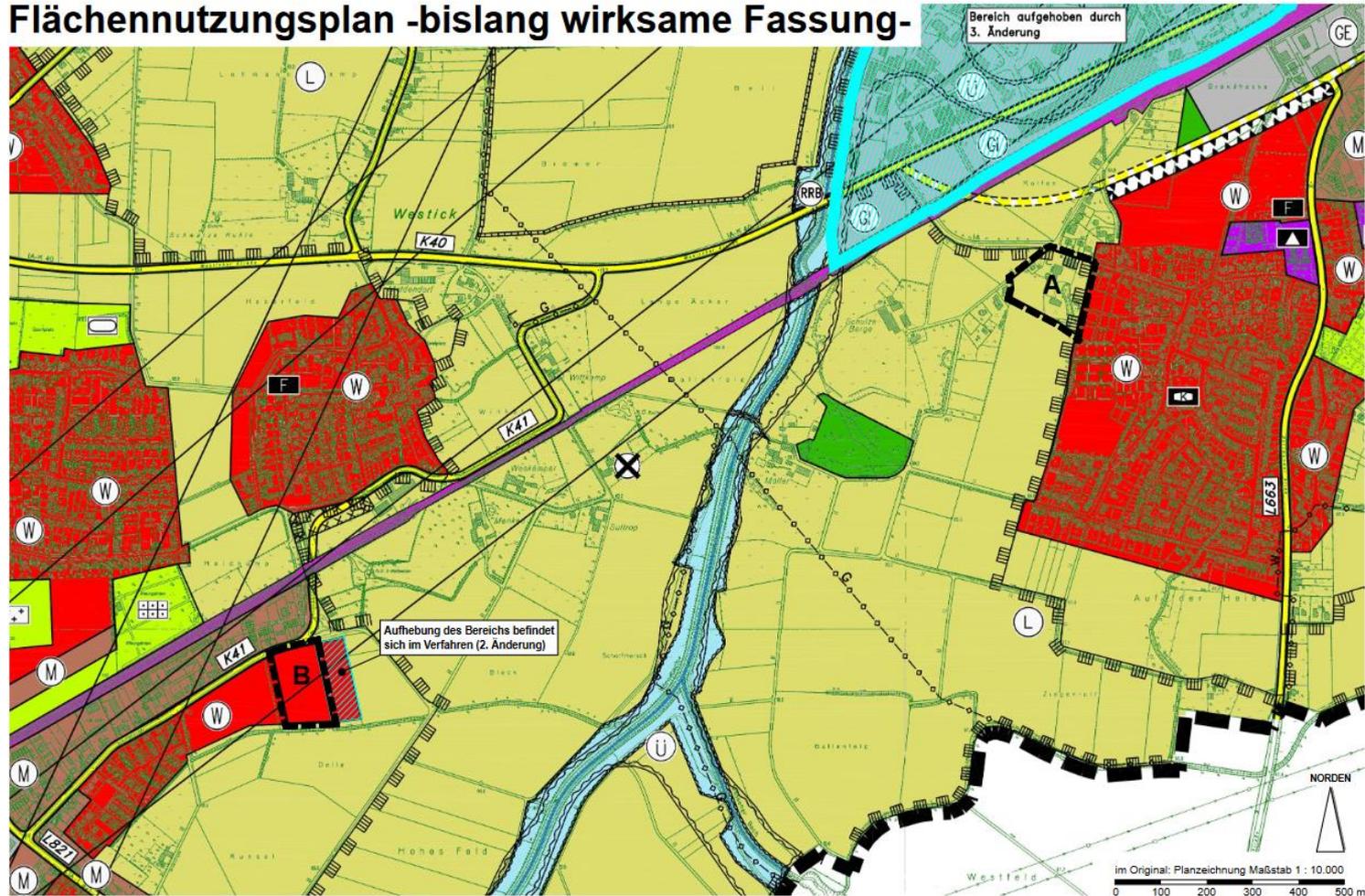


Blatt	Maßstab	Datum
2 von 2	1:500	April 2023
	1:200	2023

TOP 5

5. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Feststellungsbeschluss

Flächennutzungsplan -bislang wirksame Fassung-



TOP 6

Bebauungsplan Nr. 07 Ka-Sk „Buschweg“ hier: Satzungsbeschluss

I. PLANZEICHNUNG

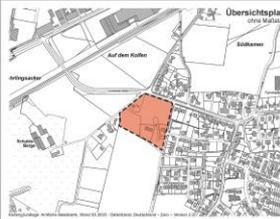


II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 4 (Bauform)
WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 (Bauform)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
EGFH Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindest- und Höchstmaß (Maßnahmepunkt: Meter über Normalhöhennull (NN))
THAK Trauf- und Abfallhöhe als Höchstmaß (Maßnahmepunkt: Meter über festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe)
FR Fahrhöhe als Höchstmaß (Maßnahmepunkt: Meter über festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe)
ES Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Erdgeschossfußbodenhöhe innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche
- Bauweise, Baugestanz**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 (Bauform) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 (Bauform)
O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
B Baugruppe
■ überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes
- Verkehrflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 (Bauform)
— Straßbegrenzungslinie
■ Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■ Zweckbestimmung Fußgänger und Radfahrer
■ Zweckbestimmung Verkehrsberuhiger Bereich
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Abwasserbeseitigung**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 (Bauform)
■ Flächen für die Abwasserbeseitigung
NV Zweckbestimmung Niederschlagswasserentsickerung
- Grünflächen**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 (Bauform)
■ Öffentliche Grünflächen
■ Zweckbestimmung Gehörfäche
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhaltungsgebote**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 (Bauform)
■ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Baupflanzen
● Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 (Bauform)
■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Fr Fahrrechte zugunsten der Stadt Kamen und dem zuständigen Betreiber der Fläche für die Niederschlagswasserentsickerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 (Bauform)
Lf Leitungsrechte zugunsten der Anlagen der Stadt Kamen und der jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsbereiter gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 (Bauform)
■ Maßgeblicher Außenpegel L nach DIN 4109 und Abgrenzungslinie zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Pegelwerten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 (Bauform) mit dem Normalhöhennull (NN)
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 (Bauform)
→ Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 (Bauform)

III. SONSTIGE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Gestalterische Festsetzungen**
gemäß § 10 Abs. 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 (Bauform)
→ Ausrichtung des Hauptfassades von Gebäuden (Eine Abweichung von 0° gegenüber der zeichnerischen Fassade ist allgemein zulässig)
Vg Fläche Vorgarten (vgl. hierzu Dritte Bauvorschrift Nr. 6 und 7)
- Kennzeichnungen**
gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 1 (Bauform)
■ Veranschaulichte Abstrahierung Nr. 10/348
- Zeichnerische Darstellungen**
gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 2 (Bauform)
■ Vorschlag zur Aufteilung der Baugrundstücke und zur Gliederung der Verkehrsflächen (besetzte Darstellung)
■ Vorschlag für die Anordnung öffentlicher Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (besetzte Darstellung)
■ Vorschlag für die Anordnung eines Bauwerks innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (besetzte Darstellung)
■ Abstände in Meter
■ Höhenpunkt geplante Straßenhöhe (Dokumente Einbauebene) in Meter o. NN
- Darstellungen des Bestandes**
gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 3 (Bauform)
■ Hauptgebäude mit Hausnummer
■ Nebengebäude / Garage
■ Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
■ Flurstücknummer
■ Flurstückgrenze
■ Abgrenzung unterschiedlicher Oberflächenbeläge
■ Mauer
■ Zaun
■ Höhenpunkt aufgenommene Gelände-/Straßenhöhe in Meter o. NN
■ Böschung
■ Baum/Strauch mit Darstellung des Kronenumfangs



STADT KAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 07

Ka-SK »Buschweg«

-ENTWURF-

Stand: 27.09.2023

Bestellung im Auftrag: **postentwerferpartner** architekten & Stadtplaner Dortmund

Gemarkung Südkamen Flur 1 Flurstücke 334, 677, 687, 698 (9w)

Berechnung: 03.09.2023 14:28:55

Hinweis: Textliche Festsetzungen siehe gesondertes Dokument
im Original: Planzeichnung Maßstab 1 : 500
0 10 20 30 40 50 m

TOP 7

Überwachung und Wartung von Gebäuden und
Einrichtungen im Eigentum der Stadt Kamen
hier: Antrag der CDU-Fraktion

Wartungen

Bestandteil der Betreiberverantwortung

Ziel Gebäude bzw. technische Anlagen erhalten, ggf. verbessern und sicher betreiben

Wartungskonzept:

- alle technischen Anlagen oder Gebäudeteile sind digital erfasst
- engmaschige regelmäßige Kontrollen
- Beauftragung der Wartungsfirmen
- Festlegung und Nachhalten von Prüfungs- bzw. Wartungsintervallen
- festgestellte Mängel beseitigen

<p>Freiwillige Wartungen z.B.: Dächer (Überprüfung Rinnen, Dacheinläufe, Blitzschutz, Dichtigkeit) MSR (Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik) Fenster Türen (außer Automatik oder Brandschutztüren) CO-Warnanlagen</p>	<p>Wartungen gem. entsprechender Rechtsgrundlage z.B.: elektrische Anlagen und Betriebsmittel ortsfest und ortsveränderlich Lüftungstechnische Anlagen, Kälteanlagen, Heizungszentralen Aufzüge Feuerlöscher Trennvorhänge Sporthallen</p>
---	--

Rechtsgrundlagen (Auszug)

ASR	Arbeitsstättenrichtlinien
AnlPrüfVO	Anlagenprüfverordnung
PrüfVO	Prüfverordnung für die Prüfung elektrischer Anlagen
SPrüfV	Sicherheitsanlagen Prüfverordnung
TAnIVO	Verordnung über technische Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht
TPrüfVO	technische Prüfverordnung
BetrSichV	Betriebssicherheitsverordnung
DGUV	Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung

Übersichtstabelle		Letzte Bearbeitung:		28.03.2023
Detailansicht		Bearbeitung durch:		Paul Schliekert
Anlagenart	Rechtsgrundlage	Ausführender/Prüfer	Prüfintervall	Prüfinhalte
elektrische Anlagen und Betriebsmittel - Ortschaft	<u>PrüfVO-NRW</u> , AFB (VdS), DGUV V3, BetrSichV	SV/SK	72 Monate / 12-48 Monate	Betriebs- und Brandsicherheit, Unfallschutz, vorschriftsmäßiger Einbau Genauere Ansicht auf "elektrische Anl. u Betriebsm."
elektrische Anlagen und Betriebsmittel - Ortsveränderlich	DGUV V3, BetrSichV	SK	6-24 Monate, je nach Gefährdungsbeurteilung	
Lüftungstechnische Anlagen	<u>PrüfVO-NRW</u> , ASR, <u>AnlPrüfVO</u>	SV	36 Monate	Betriebssicherheit, Wirksamkeit, Luftverteilung, Regelung, Anlagenteile, vorschriftsmäßiger Einbau
MSR-Anlagen zur Anlagensicherung	BLmSchG, BetrStichV	SV	-	Analyse des Sicherheitsstromkreises, Wartungs- und Prüfpläne, Funktionskontrolle, Betriebssicherheit, vorschriftsmäßiger Einbau

TOP 8 Bauvorhaben im Stadtgebiet

TOP 9 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

TOP 9.1 Mitteilungen der Verwaltung

TOP 9.2 Anfragen

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.