



Legende

- Bestandsangaben:**
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenpunkt
 - Höhenlinie
 - Böschung
 - Zaun
 - Baum
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) bis (3) und (7) BauGB**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
- GEb Gewerbegebiet, beschränkt
 - MI Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB (Zahlen sind Beispiele)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GFZ 1,6 Geschöflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Umengung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB
 - Regenrückhaltebecken
 - Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB
 - Gasleitung mit Schutzstreifen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) 12 BauGB
 - Elektrizität
- Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 BauDNW**
- DK über NN Oberkante über Normalnull in Metern
FH Firsthöhe, max ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern
- Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB**
- Umengung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB
 - Umengung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; gem. § 9 (5) 3 BauGB

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 09.04.2013.
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 11.06.2013.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013.
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 19.07.2011 gem. § 2 (1) des BauGB in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 29.08.2013 bis 30.09.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Kamen, den 12.11.2014 gez. Hupe Bürgermeister	Kamen, den 12.11.2014 Der Bürgermeister gez. Hupe
Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 13.11.2013 als Satzung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 30.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Kamen, den 12.11.2014 gez. Hupe Bürgermeister	Kamen, den 12.11.2014 Der Bürgermeister gez. Hupe

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 61 Ka

- In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB wie folgt getroffen:
- Auf den Grundstücksflächen ist je 250 qm versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Einzelbaum zu pflanzen dem eine unbefestigte Wurzelfläche von min. 25 qm zuzuordnen ist.
 - Für die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben im Bebauungsplan ist der RdErt. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände zu Grunde gelegt.
Im Bebauungsplan ausgewiesenen Geb (Gewerbegebiet, eingeschränkt) gem. § 8 BauNVO i. a. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind Betriebe der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste 2007, sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad (siehe Anlage) nicht zulässig.
Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 161 bis 199 Abstandsliste VI der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
Im Plangebiet werden Nutzungsarten die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig sind sowie Einzelhandelsbetriebe und Anlagen für öffentliche Zwecke ausgeschlossen.
 - Entlang der freien Strecke der L 678 und der Erschließungsstraße „Kamen Karree“, dürfen im Bereich des Bebauungsgebietes keine Zu- und Ausfahrten bzw. Zufahrten angelegt werden. Vorhandene Zu- und Ausfahrten im Bereich des Mi-Gebietes haben Bestandschutz.
 - Beleuchtungseinrichtungen jeder Art sind so abzusichern, dass hierdurch eine Blendwirkung des Verkehrs auf der L 678 ausgeschlossen werden kann.
 - Stellplatzanlagen oder Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind mit einem wirksamen Blendschutz (b=1,40m) zur L 678 auszustatten.
 - Werbeanlagen, die von der L 678 eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Eine entsprechende Genehmigung ist auch für Werbungspläne erforderlich.
 - Für die Ablagerungen 15/434 sowie 19/759 gilt:
Bei geplanten Nutzungsänderungen, Baugenehmigungsverfahren und/oder Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gekennzeichneten „Altlastenverdachtsfläche“ ist der Kreis Unna, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
 - Die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt) oder Schadstoffbelastetes keine Zu- und Ausfahrten bzw. Zufahrten bzw. Zufahrten (Stand 2004) z. B. zu Errichtung von Trapp- und Gründungsschichten ist aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen. Es sind ausschließlich geeignete Baustoffe der Einbaulasse Z 0 der LAGA Boden (Stand 2004), wie z.B. Harkalkenscherer, Splitt oder Sand zugelassen.
 - Für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Freigehölzen festgesetzt. Zu pflanzen sind Sträucher pflanzqualität zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 cm. Davischen Anteil Bäume mit Pflanzqualität Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen Höhe 200 cm.
Artenliste Sträucher:
Hartnagel, Liguster, Hundrose, Schneeball, Kornelkirsche, Hasel, Heckenkirsche, Salweide, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Grauweide, Holunder.
Artenliste Bäume:
Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Vogelkirsche.
 - Die Fläche der Gasleitung und deren Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Größere Bodenauf- und -abträge (> 0,20 m) sind unzulässig. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

Nachrichtliche Übernahmen von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 61 Ka gilt für den räumlichen Geltungsbereich die vom Rat der Stadt Kamen am 30. 6. 1997 beschlossene Baumrückschnittverordnung auf Grundlage der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.
- Hinweise und Empfehlungen:**
- Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw. wiederverwenden.
 - Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
 - Vor An siedlung von Gewerbebetrieben ist die Auflage zu erteilen, eventuell erforderliche Vorbehandlungen des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Lippekläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.
 - Unter Hinweis auf § 51a Landeswassergesetz ist hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. durch Versickerung oder Rückhaltung zu verhindern oder merklich zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe und Dränagen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Bei größeren Abflüssen kann es zu Rückstau in die angeschlossene Kanalisation kommen. Entsprechende Sicherheitsvorkehrungen sind einzuplanen.
 - Grundwasserabsenkungen erfordern der Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitungen in das Kanalsystem kann für Gebäudeabläufe keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen teilweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Baupläne beschränken, bestehen keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird. Entsprechend den Grundwasserhältnissen kann somit eine wasserichte Ausbaubweise als sog. „Weiße Wärme“ erforderlich werden.
 - Bei der Errichtung von Anlagen zur Außenwerbung ist in jedem Einzelfall die Zustimmung bzw. die Genehmigung der Straßenbauverwaltung einzuholen, wenn diese von der Straße aus eingesehen werden können.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 61 Ka 2. Änderung "Unnaer Straße"

Bestehend aus diesem Plan und den textlichen Festsetzungen	
2. Ausfertigung Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt. Kamen, den	
Maßstab	1:1000
Datum:	12.11.2014
Gez:	Fis