

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 Ka-HW

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBAUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6. Juli 1979, in Verbindung mit der BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1979, wie folgt getroffen:

- 1. In den GEb-Gebieten sind nur die in der Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VIII gem. Anhang zum Rundverlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376/SMBI. NW 280) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig.
Ausnahmsweise können auch Betriebe der Abstandsklasse VII mit Ausnahme der geruchssensitiven Anlagen (ld. Nr. 145, 147, 149, 151, 152 und 153) zugelassen werden.
2. In den GEb 1-Gebieten sind nur die in der Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse VII gem. Anhang zum Rundverlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376/SMBI. NW 280) mit Ausnahme der geruchssensitiven Anlagen (ld. Nr. 145, 147, 149, 151, 152 und 153) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig.
3. Die als GEb 2-Gebiet ausgewiesenen Flächen werden so beschränkt, daß dort nur Gebäude und Betriebsstelle zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
4. In den GEb-Gebieten, die mit dem Zeichen (D) ausgewiesen sind, sind in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen und Anlagen nicht zulässig.
5. Für die übrigen GEb-Gebiete gilt diese Beschränkung nicht, ausnahmsweise können hier Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
6. In den durch Zeichnung (I) festgesetzten Bereich innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
7. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppengehölze zu verwenden:
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Weißerle, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Scheinakazie, Ebersuche, Linde, Weide, Colorado-Föhre, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirbelkiefer, österr. Schwarzkiefer, Hartriegel, Schneeball, Lärche, Feuerdorn und Birke.

Der gegenseitigen Rücksichtnahme (vgl. Nr. 15,21 des Planungsbeschlusses) verpflichtet. Da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemarkungen Industrie- und Gewerbebetriebe einseitig und Wohngebieten andererseits dem Planungsgründe vorzuziehen, in dem Bebauungsplan Nutzungsbeschränkungen für bestimmte Anlagenarten für die Industrie- und Gewerbegebiete entsprechend § 1 Abs. 4 bis § 9 BauVO 1977 festzusetzen (vgl. Nr. 15,4 des Planungsbeschlusses). Der Einzelheit halber sollen die Staatlichen Gewerbeaufsichtämter darüber in der Planung vorgelagert werden, die den Stand der Abstandsliste (i. B. Stand 1982) anzuwenden und dem Planungsgründe zu empfehlen, die Nummer der Betriebsarten in der Abstandsliste nur unter Vorweisung auf den jeweiligen Stand der Abstandsliste (z. B. 1974, 1977 oder 1982) zu verwenden.
b) Ausnahmsmöglichkeit nach § 11 Abs. 1 BBAUG: Die Staatlichen Gewerbeaufsichtämter können jedoch zur Vermeidung von Missverständnissen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall abweichende Beschränkungen im Rahmen der von ihnen abgeleiteten Bebauungspläne im Gewerbegebiet ausnahmsweise für Anlagenarten des abweichenden Abstandes der Abstandsliste zu eröffnen (vgl. Nr. 17 des Planungsbeschlusses). Die Erleichterung ist ebenfalls möglich, wenn Einzelfall damit gerechnet werden kann, daß z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsarten des Einzelfalles besonders zu berücksichtigen.

Gestalterische Festsetzungen: Gem. § 81 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 9 (4) BBAUG in der derzeit gültigen Fassung.

- 1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als private Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge genutzt werden.
2. Vor einer notwendigen Einfriedigung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Streifen von 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie für Anpflanzungen freizuhalten.
3. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind im Bereich des Zu- und Ausfahrverbotes die Grundstücke zur L 665 vor Baubeginn lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden.

HINWEISE

- 1. Anlagen der Außenwerbung an der L 665, die den Verkehrsteilnehmer behindern könnten, sind auch außerhalb des 40 m Sicherheitsstreifens unzulässig.
2. Die Entwässerungsmaßnahmen für das Plangebiet sind mit dem Lippeverband frühzeitig abzustimmen.
3. Industrie- und Gewerbebetriebe sind vor der Ansiedlung der Anlage zu erteilen, über die erforderliche Vorbehandlung der Abwässer bzw. deren Mitbehandlung in der Verbandskläranlage, sich mit dem Lippeverband zu verständigen.
4. Es wird darauf hingewiesen, daß für die Wohnungen Geruchsbelastungen von dem vorhandenen Asphaltwerk ausgehen können.
5. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 027614470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

Hinweis: Nach erfolgter Offenlegung ist eine Änderung des Entwurfsplanes vorgenommen worden. Hierfür wurde ein Verfahren gem. § 2a (7) BBAUG durchgeführt. Die Änderung beinhaltet, die in Nr. 4 u. 5 der 'Textlichen Festsetzungen' getroffenen Festsetzungen und die zeichnerische Darstellung.

keine Wohnungen

Grenze des Überschwemmungsgebietes (nachrichtlich)

Hinweis: Gem. Ratsbeschuß vom 12.2.85 geändert. Die Änderung beinhaltet die Bepflanzung entlang der Straße mit einem mehrreihigen Gehölzstreifen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBAUG.

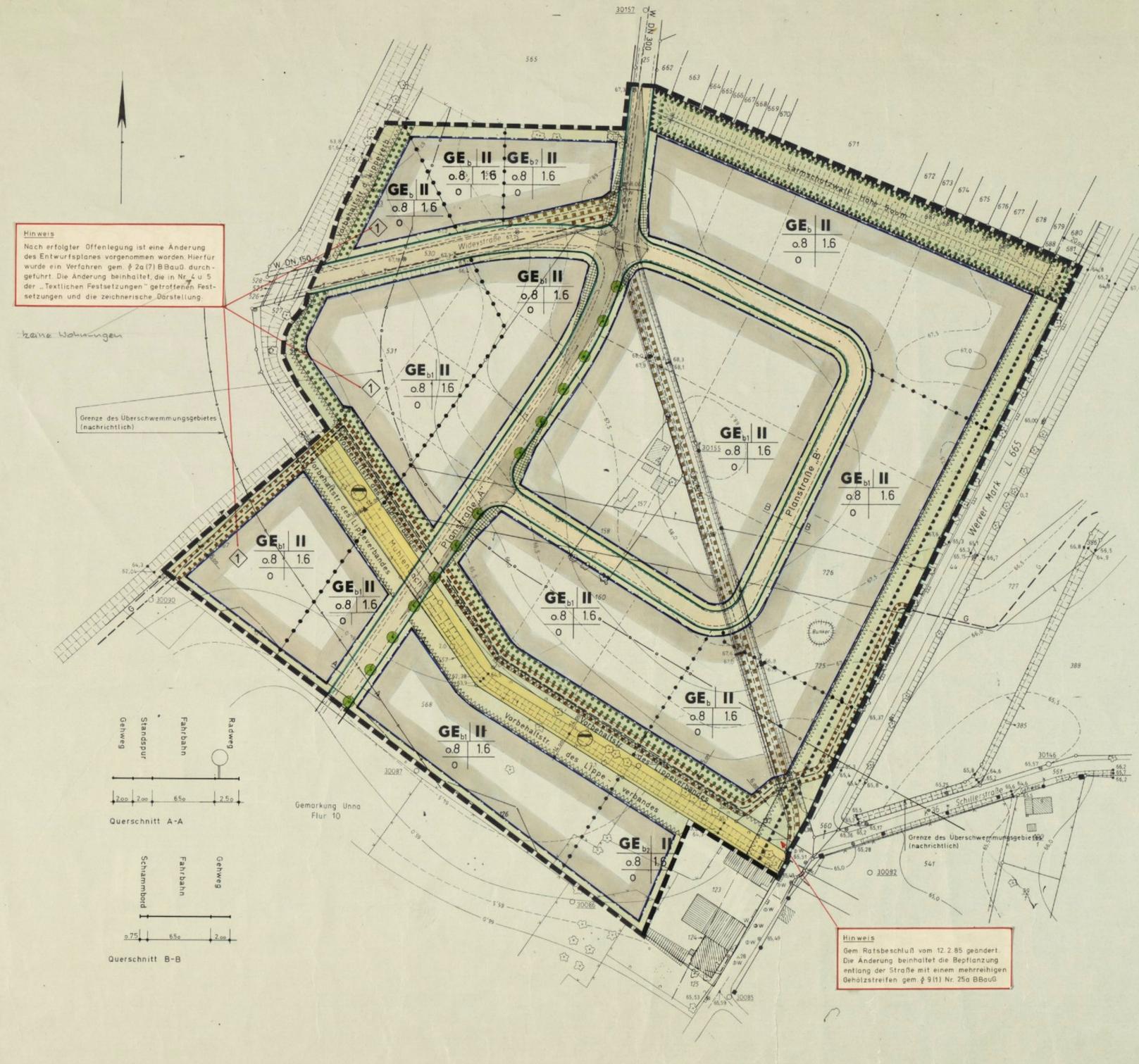


Table with 4 columns: Bestmängangaben, Rechtsgrundlage, Loge.xdr, and various symbols/legends for building types, zoning, and infrastructure.

STADT KAMEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 Ka-HW Maßstab 1:1000. Bestehend aus diesem Plan, der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis. AUSFERTIGUNG. Die Überstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Table with 4 columns: Approval signatures and dates. Includes signatures of GEZ. GRASSE, GEZ. BERG, GEZ. KOCH, GEZ. BÖNKE, GEZ. SCHWITTEK, GEZ. BURGEMEISTER, GEZ. SIRVENDI, GEZ. BURGEMEISTER, GEZ. CICHOS, GEZ. BURGEMEISTER, GEZ. HOHMANN.