Textliche Festsetzungen, und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 49 Ka

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB wie folgt getroffen:

1. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Nr. 4 wird auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

   Ausnahme: Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm und einer max. Traufenhöhe von 2,50 m über Terrain.

2. Die Errichtung von Garagen ist nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.

3. Da im Einzugsgebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nur bedingt möglich ist, sind Garagendächer zu begrünen. Mit der Dachbegrünung ist ein Abflußbeiwert von kleiner oder = 0,3 zu erzielen.

4. Die max. Firsthöhe (FH) der Gebäude ist auf 9,60 bzw. 11,80 m begrenzt. Sie wird gemessen ab Oberkante Straßenverkehrsfläche.

5. Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte, großkronige Bäume in Pflanzscheiben von min. 2,50 x 2,50 m zu pflanzen.

6. Zur Sicherung der Kanaltrasse des Mischwasserkanals in der Geschwister-Scholl-Str. ist ein Vorbehaltsstreifen von 1,5 m festgesetzt. Dieser Streifen ist über eine Dienstbarkeit zu sichern. Es ist unzulässig den Vorbehaltsstreifen zu bebauen oder sonstige Einwirkungen darauf vorzunehmen, die den Bestand oder Betriebssicherheit der Kanalanlage gefährden könnte.
   Das Anpflanzen von Bäumen innerhalb des Vorbehaltsstreifens ist nicht zulässig.

7. Zur Sicherung einer vorhandenen Gas- und Wasserleitung nördlich der von-Galen Str. ist ein Vorbehaltsstreifen festgesetzt. Dieser Streifen ist über eine Dienstbarkeit zu sichern. Es ist unzulässig den Vorbehaltsstreifen zu bebauen.

8. Die Verwertung von RC – Baustoffen für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist aufgrund des geringen Grundwasser – Flurabstandes von < 1,00 m aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässig. Bei geplanten Straßen- und Hochbaumaßnahmen sind daher für die Herstellung dieser Schichten ausschließlich natürliche Materialien wie Gesteinssplitt / -schotter zu verwenden.

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB:

1. Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau umgeht.

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

1. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49 Ka gilt für den räumlichen Geltungsbereich die vom Rat der Stadt Kamen am 30. 6. 1997 beschlossene Baumschutzsatzung 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:

1. Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw. wiederzuverwenden.

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

3. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen sind bei der Anlage von Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrasen, großfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.

4. Es wird empfohlen, bei Unterkellerung besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Staunässe bzw. Schichtwasser vorzunehmen.

0 10 20 30 40 50 100 m

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat am 23.03.2000 gem. § 2 (1) des BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Kamen, den 06.12.2002

(Siegel)

gez. Erdtmann Bürgermeister — gez. Lantin Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 09.07.2002 bis 09.08.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Kamen, den 06.12.2002
Der Bürgermeister
gez. Erdtmann

(Siegel)

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 14.11.2002 gem. § 10 BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Kamen, den 06.12.2002

(Siegel)

gez. Erdtmann Bürgermeister — gez. Lantin Schriftführer/in

Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung am 04.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kamen, den 06.12.2002
Der Bürgermeister
gez. Erdtmann

(Siegel)

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

WA

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

Zahl der Vollgeschoße

II als Höchstgrenze — GRZ 0,4 Grundflächenzahl — GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze
- o offene Bauweise

- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- V verkehrsberuhigter Bereich
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 BauGB
- Ga Garagen
- PE Private Erschließung
- Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Spielplatz / Bolzplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtentwässerung Kamen u. Gemeinschaftsstadtwerke
- Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht. Kennzeichnung gem.§ 9 (5) Nr. 2 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW

- FH Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern
- DN Dachneigung

Rechtsgrundlagen:
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SGV NW 2023.
Bau– und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).

Übersichtsplan

STADT KAMEN

Fachbereich Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 49 Ka
Maßstab: 1 : 1000

Bestehend aus diesem Plan und den textlichen Festsetzungen

. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Kamen, den