

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

- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Nr. 4 BauWO wird auf den nicht überbaubaren Grundflächen ausgeschlossen. Ausnahme: Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 qm und einer max. Traufhöhe von 2,50 m über Terrain.
- Für die Errichtung von Garagen dürfen je Grundstück max. 50 qm nicht überbaubare Grundflächen in Anspruch genommen werden.
- Die im Planbereich festgesetzten Firsthöhen werden als Oberkante Straßenverkehrsfläche gemessen.
- Für die im Planbereich gekennzeichneten Gebäudesseiten sind durch entsprechende Gebäudeanordnung die Schall- und Aufenthaltsräume auf den Lärm abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Alternativ sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenstern der Schallschutzklasse II (SSK2) gemäß VDI 2719 vorzusehen.
- Die Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses sind naturnah zu gestalten und standortgerecht Gehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Gräben und Bepflanzungen sind möglichst zu erhalten.
- Das Zu- und Ausfahrverbot entlang der L. 663 und der Gutenbergsstraße wird um ein Zu- und Ausfahrverbot erweitert.
- Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerecht, großkronige Bäume in Pflanzschneisen von min. 2,50 x 2,50 m zu pflanzen.

- Artenliste:
- |             |            |           |             |
|-------------|------------|-----------|-------------|
| Spitzahorn  | Bergahorn  | Hainbuche | Rotbuche    |
| Esche       | Stieleiche | Eberesche | Winterlinde |
| Sommerlinde | Bergulme   | Feldahorn |             |

8. Für den geplanten Lärmschutzwall entlang der Bundesbahnstrecke Dortmund / Hamm wird eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Feldgehölzen festgesetzt. Zu pflanzen sind Strücker mit Pflanzqualität zweimal verpflanzt ohne Ballen, Höhe 100 cm, je qm eine Pflanze. Dazwischen anteilig Bäume mit Pflanzqualität Heister, zweimal verpflanzt, ohne Ballen Höhe 200 cm. Auf stillen Blöcken sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen des Pflanzgutes vorzusehen. Der Wall ist bis spätestens 31. 12. 2004 fertigzustellen.

- Artenliste Strücker:
- |           |            |          |                |
|-----------|------------|----------|----------------|
| Hartrieel | Hassel     | Weißdorn | Pfaffenhütchen |
| Schlehe   | Hunderose  | Schweide | Grauweide      |
| Holunder  | Schneeball | Faulbaum |                |

- Artenliste Bäume:
- |           |           |       |              |
|-----------|-----------|-------|--------------|
| Feldahorn | Hainbuche | Esche | Vogelkirsche |
| Eberesche | Rotbuche  |       |              |

- Folgende Arten sollen zahlenmäßig bevorzugt werden:
- |           |                 |          |          |          |
|-----------|-----------------|----------|----------|----------|
| Hunderose | Hassel          | Weißdorn | Schweide | Holunder |
| Schlehe   | roter Hartrieel |          |          |          |

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

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 20 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.

- Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw. wiederzuverwenden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfürgungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch alter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmätern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgüter mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).
- Um einen möglichst geringen Verfestigungsgrad zu erreichen, sind bei der Anlage von Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrasen, großflüßiges Pflaster o.ä. zu verwenden.
- Ertüchtigung des Grundwasserzustandes kann bei Unterhaltung von Wohngebäuden eine wasser-dichte Ausbaumaßnahme erforderlich werden. Künstliche Grundwasserentlastungen erfordern Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserentlastungen mit Einleitung in das Kanalsystem kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweises Grundwasserentlastungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebsbeschränkung und Wasserdurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.
- Für die Verwertung und den Einbau von mineralischen Reststoffen und Recycling - Baustoffen im Rahmen der Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls entlang der Bahnlinie ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

- Baumarten
- E = Eiche
  - D = Rot- bzw. Weißdorn
  - H = Holunder
  - Ob = Obstbaum
  - Ha = Haselnuß
  - B = Birke
  - Bu = Buche
  - L = Lärche
  - Li = Linde
  - K = Kastanie
  - P = Pappel

**Legende**

**Bestandsangaben:**

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurabgrenzung
- Hilfsanlagen
- Hilfsfläche
- Blöckung
- Zaun
- Baum

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

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet	GE Gewerbegebiet
MI Mischgebiet	

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

Zahl der Vollgeschosse

o	GRZ 0,4	Grundflächenzahl
i	GRZ 0,8	Geschossflächenzahl

Baumreihe, Straßlinien, Baumgruppen § 9 (1) 2 BauGB

- Baumgruppe
- o offene Baumreihe
- g geschlossene Baumreihe

Sträßennutzungsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Sträßennutzungsfläche
- Sträßennutzungsfläche mit verkehrsberuhigtem Bereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Rad- und Fußweg

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

- Elektrizität
- Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Spießplatz
- Parkanlage

Umgrünung von Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasser-schutzes und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Böden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltschutz-gesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Umgrünung von Flächen mit Schallschutzvorkehrung (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)

- nicht überbaubare Grundflächenflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Kennzeichnungen gem. § 9 (3) BauGB

- Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gem. § 9 (3) Nr. 2 BauGB

Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB LV mit § 81 BauWO

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

**Rechtsgrundlagen:**  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GO NW S.585), 30V Nr. 5223.  
 Bau- und Raumordnungsgesetz 1990 (BauRG) vom 18. Aug. 1997 (BGB. I S. 2081).  
 Bundesbaugesetz (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.7.1990 (BGB. I S. 132).  
 Planstellenverordnung vom 6.12.1990 (BGB. I Nr. 3).

**Übersichtsplan**

**STADT KAMEN**

Bebauungsplan Nr. 20 Ka  
 Maßstab: 1 : 1000

Bestehend aus diesem Plan und den textlichen Festsetzungen

2. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.  
 Kamen, den

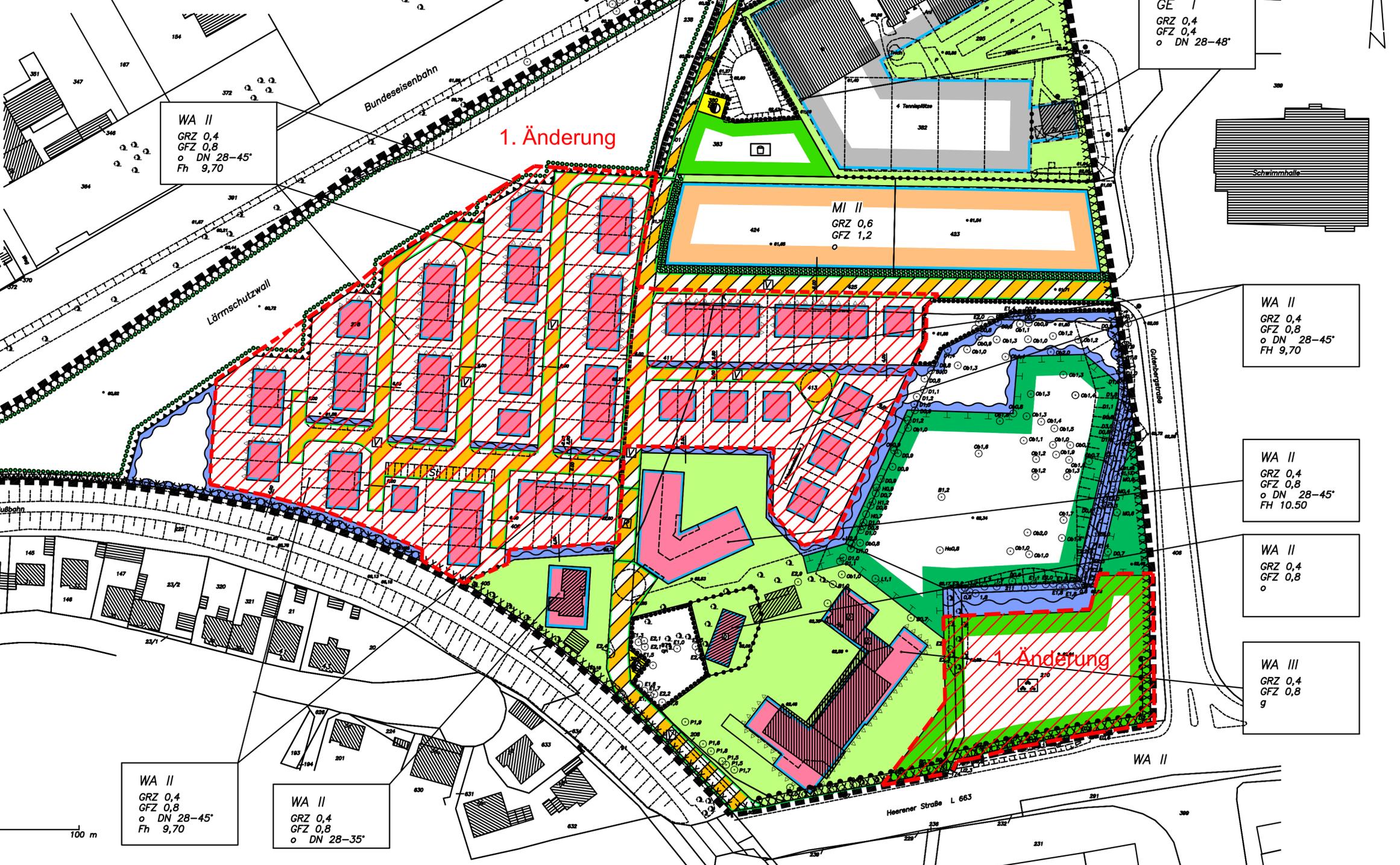
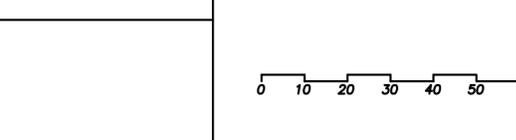
Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka ist am 10.04.2002 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka ist am 10.04.2002 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka ist am 10.04.2002 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka ist am 10.04.2002 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ka ist am 10.04.2002 beschlossen worden.



WA II  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 o DN 28-45°  
 Fh 9,70

GE II  
 GRZ 0,6  
 GFZ 0,8  
 FH 9,80

GE I  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,4  
 o DN 28-48°

MI II  
 GRZ 0,6  
 GFZ 1,2

WA II  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 o DN 28-45°  
 FH 9,70

WA II  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 o DN 28-45°  
 FH 10,50

WA II  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 o

WA III  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 g

WA II  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 o DN 28-45°  
 Fh 9,70

WA II  
 GRZ 0,4  
 GFZ 0,8  
 o DN 28-35°

1. Änderung

1. Änderung