

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 20 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 BauNVO wird auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Ausnahme: Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cbm und einer max. Traufenhöhe von 2,50 m über Terrain.
2. Für die Errichtung von Garagen dürfen je Grundstück max. 50 qm nichtüberbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden.
3. Die im Planbereich festgesetzten Firsthöhen werden ab Oberkante Straßenverkehrsfläche gemessen.
4. Für die im Planbereich gekennzeichneten Gebäudefassaden sind durch entsprechende Gebäudezonierung die Schlaf- und Aufenthaltsräume auf den Lärm abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Alternativ sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenster der Schallschutzklasse II (SSK2) gemäß VDI 2719 vorzusehen.
5. Die Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses sind naturnah zu gestalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Gräben und Bepflanzungen sind möglichst zu erhalten.
6. Das Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der L 663 und der Gutenbergstraße wird um ein Zu- und Ausgangsverbot erweitert.
7. Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte, großkronige Bäume in Pflanzscheiben 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 Sträucher 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 steilen Böschungen sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen des Pflanzgutes vorzusehen. Der Wall ist bis spätestens 31. 12. 2004 fertigzustellen.

Artenliste Sträucher:

Hartriegel	Hasel	Weißdorn	Pfaffenhütchen
Schlehe	Hundsrose	Salweide	Grauweide
Holunder	Schneeball	Faulbaum	

Artenliste Bäume:

Feldahorn	Hainbuche	Esche	Vogelkirsche
Eberesche	Rotbuche		

Folgende Arten sollen zahlenmäßig bevorzugt werden:

Hundsrose	Hasel	Weißdorn	Salweide	Holunder
Schlehe	roter Hartriegel			

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

1. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 20 Ka gilt für den räumlichen Geltungsbe-
reich die vom Rat der Stadt Kamen am 30. 6. 1997 beschlossene Baumschutzsatz-
zung 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 mög-
lichst 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) ent-
deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Gemeinde als Unterer
Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museums für Archäologie; Amt für Bo-
dendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungs-
stätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16
Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei-
gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Boden-
denkmal 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, Schotterra-
sen, großfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.
4. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann bei Unterkellerung von Wohnge-
bäuden eine wasserdichte Ausbauweise erforderlich werden. Künstliche Grundwas-
serabsenkungen erfordern Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauer-
hafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitung in das Kanalnetz kann auch für Ge-
bäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Gegen zeitweise
Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen in der
Regel keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserun-
durchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.
5. 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 Er-
laubnis gem. § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantra-
gen.
Mit dem Einbau darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begon-
nen werden.