

**Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 19 Ka-Me**

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

- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.  
Ausnahme: Gartenhäuser bis zu einer Größe von 30 cm und einer max. Traufenhöhe von 2,50 m über Terrain.
- In den mit „A“ bezeichneten Baugebieten sind Stellplätze und Carports nur an den ausgewiesenen Stellen zulässig. Zusätzliche Stellplätze dürfen nur ausnahmsweise errichtet werden.  
In den übrigen Baugebieten dürfen für die Errichtung von Garagen je Grundstück max. 50 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden.
- In den mit „A“ bezeichneten Baugebieten ist eine Firsthöhe von max. 12,00m festgesetzt.  
In den übrigen Baugebieten ist die Firsthöhe auf max. 9,20 m ab Oberkante Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss zu errichten.
- Auf der Fläche für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 m anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- Aufgrund des geringen Grundwasser – Flurabstandes sind für die Anlage des Lärmschutzwalls nur inerte nicht verunreinigte Bodenmaterialien zu verwenden. Der Einbau von Recycling – Materialien ist nicht zulässig.
- Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte, großkronige Bäume in Pflanzschneiben von min. 2,50 x 2,50 m zu pflanzen.
- In den Bereichen der Lindenallee und der Westicker Straße ist zur Lärminderung im Innenbereich der Häuser der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 nach DIN 2719 erforderlich. Für Schlafräume werden schalldämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt.
- Entlang der Lindenallee ist das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Es sind Bäume der Art Tilia cordata (Linde) als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm zu verwenden.
- Für die Fläche innerhalb des Sichtdreiecks von der K40 zur LB21 ist eine Bepflanzung und sonstige Nutzung in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m, bezogen auf das ewilli e Fahrhahenniveau, nicht gestattet.

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

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 19 Ka-Me 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**

- 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 Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, und auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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 Entdeckungssite 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).
- Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen sind bei der Anlage von Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterterrassen, großflüßiges Pflaster o.ä. zu verwenden.
- Wegen der festgestellten hohen Grundwasserstände werden bei Unterkerungen besondere Sicherungsmaßnahmen e en Stau- und Schichtnässe em fohlen.

**Bestandsangaben:**

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Höhepunkt
- Höhenlinie

WA II  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
DN 30-38°  
FH 12,00

Festsetzung für den übrigen Planbereich

WA II  
GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
DN 30-48°  
FH 9,20

**Legende**

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

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet**
- 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 offene Bauweise
- „A“ Bezeichnung des Baugebietes (siehe textl. Festsetzungen)
- Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB verkehrsberuhigter Bereich
- Strassenbegrenzungslinie Rod- und Fußweg
- Fläche innerhalb des Sichtdreiecks (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)
- Umgränzung von Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB St Stellplätze  
Cp Carport
- Umgränzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
- Umgränzung von Flächen für Vorkerkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes § 9 (1) 24 BauGB
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugestalterische Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 BauONW**
- FH Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern  
DN Dachneigung
- Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB**
- Umgränzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

**Rechtsgrundlagen:**  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.666), SOV NW 2023.  
Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2081).  
Baubenutzungsverordnung (BauBNVO) 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. 19 Ka-Me  
Maßstab: 1 : 1000

Bestehend aus diesem Plan und den textlichen Festsetzungen

2. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.  
Kamen, den

<p>Der Rat der Stadt Kamen hat am 24.04.1997 gem. § 2 (1) des BauGB vom 27.06.1997 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Kamen, den 05.08.02 (Siegel)</p> <p>gez. Erdmann Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 27.06.1997 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 18.04.02 bis 17.08.02 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.</p> <p>Kamen, den 05.08.02 Der Bürgermeister gez. Erdmann</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Erdmann Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplanentwurf am 04.07.2002 gem. § 10 BauGB vom 27.06.1997 in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.</p> <p>Kamen, den 05.08.02 (Siegel)</p> <p>gez. Erdmann Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB vom 27.06.1997 in der derzeit gültigen Fassung am 01.08.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Kamen, den 05.08.02 Der Bürgermeister gez. Erdmann</p> <p>(Siegel)</p> <p>gez. Erdmann Bürgermeister</p>
--	--	--	--

