

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

- Auf den Grundstücksflächen ist je 250 qm versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Einzelbaum zu pflanzen, dem eine unbefestigte Wurzelfläche von min. 25 qm zuzuordnen ist.
- Im Bebauungsplan ausgewiesenes GEB (Gewerbegebiet, eingeschränkt) gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO sind Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise auch andere Betriebe zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Beurteilungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet an der angrenzenden Bebauung nachts um min. 6 dB(A) unterschritten werden.
- Entlang der freien Strecke der L678 und des neuen Schattwegs dürfen im gekennzeichneten Bereich keine Zu- und Ausfahrten bzw. Zu- und Ausgänge angelegt werden. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind private Grundstücke in diesem Bereich ohne Tür und Tor lückenlos einzufrieden.
- Bei der Errichtung von Anlagen zur Außenwerbung ist in jedem Einzelfall die Zustimmung bzw. die Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 9 FStrG und § 28 StrVG NW einzuholen, wenn diese in der 40 m - Zone errichtet oder angebracht werden und von der klassifizierten Straße aus eingesehen werden können.
- Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung, eventuell auch der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG und § 25 StrVG NW.

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

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 61 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. 3. 1984) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

Hinweise:

- 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 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).
- Vor Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Auflage zu erteilen, eventuell erforderliche Vorbehandlungen des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.

### Legende

#### Bestandsangaben:

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- abzubrechende Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinie
- Böschung
- Zaun
- Baum
- Hecke

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

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- GEB Gewerbegebiet, eingeschränkt
- MI Mischgebiet

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

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ 1,6 Geschossflächenzahl

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

- Baugrenze
- offene Bauweise

Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Ein- und Ausgang

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 BauO NRW

FH Firsthöhe, max. ab Oberkante Straßenverkehrsfläche in Metern

**Nachgrundlagen:**  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S.688), SOV 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



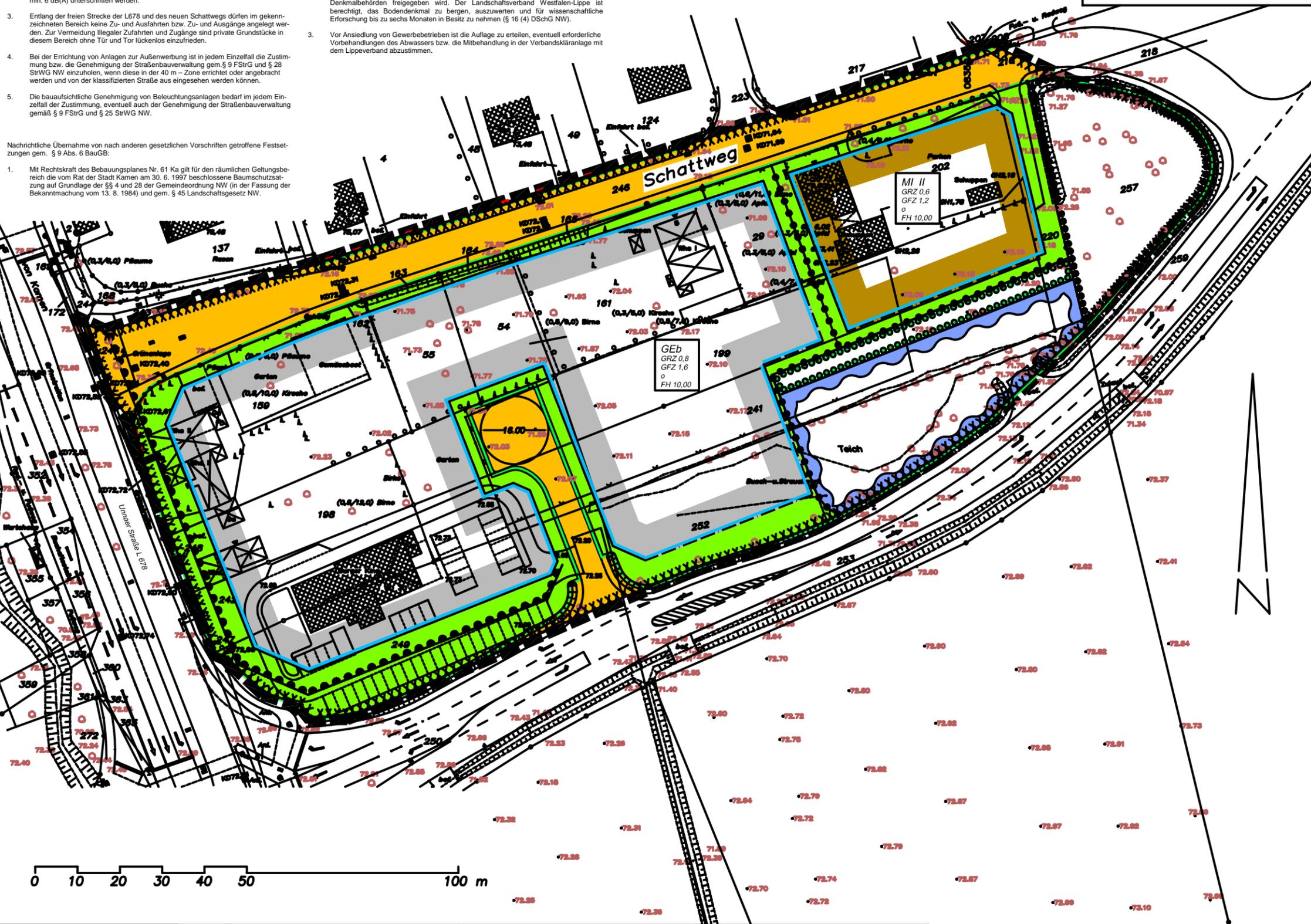
**STADT KAMEN**  
Fachbereich  
Planung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 67 Ka  
Maßstab: 1 : 1000

Bestehend aus diesem Plan und den textlichen Festsetzungen

### 2. Ausfertigung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.  
Kamen, den



Der Rat der Stadt Kamen hat am 23.03.2020 gem. § 2 (1) des BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.  
Kamen, den 05.09.02  
(Stapel)  
gez. Brämann  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 16.04.2002 bis 17.05.2002 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausgestellt.  
Kamen, den 05.09.02  
Der Bürgermeister  
gez. Brämann  
(Stapel)  
gez. Lenth  
Sachverständiger

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan mit dem 04.07.2002 gem. § 10 BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung als Lösung beschlossen.  
Kamen, den 05.09.02  
(Stapel)  
gez. Brämann  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan für diesen Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom 27.08.1997 in der derzeit gültigen Fassung am 01.05.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Kamen, den 05.09.02  
Der Bürgermeister  
gez. Brämann  
(Stapel)  
gez. Lenth  
Sachverständiger