Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 67 Ka

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

1. 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.

2. Im Bebauungsplan ausgewiesenen 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.

3. 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.

4. Bei der Errichtung von Anlagen zur Außenwerbung ist in jedem Einzelfall die Zustimmung bzw. die Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem.§ 9 FStrG und § 28 StrWG NW einzuholen, wenn diese in der 40 m – Zone errichtet oder angebracht werden und von der klassifizierten Straße aus eingesehen werden können.

5. Die bauaufsichtliche Genehmigung von Beleuchtungsanlagen bedarf im jedem Einzelfall der Zustimmung, eventuell auch der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 FStrG und § 25 StrWG NW.

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

1. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 67 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:

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