Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 49 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 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. Die Errichtung von Garagen ist nur an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.
3. Da im Einzugsgebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nur bedingt möglich ist, sind Garagendächer zu begrünen. Mit der Dachbegrünung ist ein Abflußbeiwert von kleiner oder = 0,3 zu erzielen.
4. Die max. Firsthöhe (FH) der Gebäude ist auf 9,60 bzw. 11,80 m begrenzt. Sie wird gemessen ab Oberkante Straßenverkehrsfläche.
5. Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte, großkronige Bäume in Pflanzscheiben von min. 2,50 x 2,50 m zu pflanzen.
6. Zur Sicherung der Kanaltrasse des Mischwasserkanals in der Geschwister-Scholl-Str. ist ein Vorbehaltstreifen von 1,5 m festgesetzt. Dieser Streifen ist über eine Dienstbarkeit zu sichern. Es ist unzulässig den Vorbehaltstreifen zu bebauen oder sonstige Einwirkungen darauf vorzunehmen, die den Bestand oder Betriebssicherheit der Kanalanlage gefährden könnte.
Das Anpflanzen von Bäumen innerhalb des Vorbehaltstreifens ist nicht zulässig.
7. Zur Sicherung einer vorhandenen Gas- und Wasserleitung nördlich der von-Galen Str. ist ein Vorbehaltstreifen festgesetzt. Dieser Streifen ist über eine Dienstbarkeit zu sichern. Es ist unzulässig den Vorbehaltstreifen zu bebauen.
8. Die Verwertung von RC – Baustoffen für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist aufgrund des geringen Grundwasser – Flurabstandes von < 1,00 m aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässig. Bei geplanten Straßen- und Hochbaumaßnahmen sind daher für die Herstellung dieser Schichten ausschließlich natürliche Materialien wie Gesteinssplitt / -schotter zu verwenden.

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB:

1. Im Bebauungsplan sind die Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau umgeht.

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

1. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 49 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. Es wird empfohlen, bei Unterkellerung besondere Sicherungsmaßnahmen gegen
Stauässe bzw. Schichtwasser vorzunehmen.