

Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zum
Bebauungsplan Nr. 8 KA

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

1. Auf den Grundstücksflächen ist je 250 qm versiegelte Fläche ein heimischer, standortgerechter Einzelbaum zu pflanzen, dessen Wurzelraum auf einer Fläche von mind. 5 x 5 m nicht befestigt ist.
2. Auf der Fläche für Wald ist ein Laubwald mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
3. Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des Buschweges sind Baumreihen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Diese Bäume sind in einem jeweiligen Abstand von max. 15 m zu pflanzen. Die Baumreihen dürfen nur zur Anlage von Erschließungsflächen unterbrochen werden, die für die Nutzung der überbaubaren Fläche zwingend notwendig sind; die max. Breite dieser Erschließungsflächen beträgt 10 m.
4. Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und

...

sonstigen Bepflanzungen im Süden des Plangebietes sind heimische, standortgerechte, reichstrukturierte Feldgehölze anzupflanzen.

5. Mit der Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise wird darüberhinaus als Maßnahme zum Schutz des Grundwassers gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 Abs.3 BauGB und § 16 Abs.5 BauNVO eine Unterkellerung im Plangebiet ausgeschlossen. Es wird eine maximale Einbautiefe von 1 m unter Geländeoberfläche festgesetzt.
6. Im Bereich der Sichtfelder von der Gemeindestraße zur L 663 wird eine Nutzungsbeschränkung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, festgesetzt.
7. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten werden um ein Zu- und Ausgangsverbot ergänzt.

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

1. Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 4 des Kreises Unna setzt das entlang des Grabens verlaufende Ufergehölz als geschützten Landschaftsbestandteil gem. § 23 Landschaftsgesetz NW fest.
2. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8 Ka gilt für den räumlichen Geltungsbereich die vom Rat der Stadt Kamen am 17.12.1985 beschlossene Baumschutzsatzung auf Grundlage der §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

Hinweise:

1. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes weiter- bzw. wiederzuverwenden.
2. Bei Bodeneingriffen sind unverzüglich auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern hinweisende Funde dem Amt für Bodendenkmalpflege, Olpe, anzuzeigen.
3. Entlang der L 663 bzw. der K 40 n sollte eine lückenlose Einfriedung zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge vorgenommen werden.
4. Vor Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben ist die Auflage zu erteilen, eventuell erforderliche Vorbehandlungen des Abwassers bzw. die Mitbehandlung in der Verbandskläranlage mit dem Lippeverband abzustimmen.
5. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen, sind bei der Anlage von Stellplätzen nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrasen, großfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.