

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 41 Ka-

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert am 6. Juli 1979 i.V. mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 wie folgt getroffen:

1. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Die Garagenhöhe darf maximal 2,70 m, die Garagenlänge 7 m nicht überschreiten.
2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
3. In den durch Zeichnung (□□□□□□□□) festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.
4. Die Benutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnwege ist nur dem Anlieger - PKW-Verkehr gestattet.
5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (pfg) sind als Schutzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Es sind folgende Füllgehölze und immergrüne Gruppengehölze für die Rahmenpflanzung zu verwenden:

Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Weißerle, Weißbuche, Haselnuß, Wildkirsche, Traubenkirsche, Stieleiche, Scheinakazie, Eberesche, Linde, Weide, Coloradotanne, Weißtanne, serbische Kiefer, Zirbelkiefer, österreichische Schwarzkiefer, Hartriegel, Schneeball, Lärche, Feuerdorn, Birke.

6. Im Bereich der Vorgärten ist je Grundstück 1 großkroniger Baum anzupflanzen. Es sind folgende Parkbäume als Einzelaufstellung zu verwenden:

Ahorn, Gätterbaum, Birke, Buche, Esche, Eiche, Linde, Ulme oder Kastanie.

HINWEIS: Um eventuelle Bodenuntersuchungen zu ermöglichen sind dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 281) spätestens 4 Wochen vor Baubeginn Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme schriftlich mitzuteilen.

HINWEIS : Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt im Sanierungsgebiet Kamen-Mitte Teilabschnitt I.