

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen
zum Bebauungsplan Nr. 18 Ka - Me -Lortzingstraße-

Textliche Festsetzungen

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

1. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - 1.1 Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO wird auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Ausnahme:

Gartenhäuser bis max. 30 cbm Rauminhalt und einer max. Traufenhöhe von 2,50 m über Terrain.
 - 1.2 In den Baugebieten 1 dürfen für die Errichtung von Garagen je Grundstück max. 50 qm nichtüberbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden.

Garagen sind mit Flachdach zu errichten und mit einer Dachbegrünung zu versehen.
 - 1.3 In den Baugebieten 2 sind Stellplätze nur an den ausgewiesenen Stellen zulässig. Zusätzliche Stellplätze dürfen nur ausnahmsweise errichtet werden.
2. In den Baugebieten 1 ist das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß zu errichten. Die Traufenhöhe ist mit max. 4,20 m ab Oberkante Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
3. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige Nutzungen von mehr als 0,70 m Höhe unzulässig.
4. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen, sind bei der Anlage von Stellplätzen und Garagenzufahrten nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrasen, großfugiges Pflaster, Drainpflaster o.ä. zu verwenden.
5. Auf der Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses ist der vorh. begradigte Graben naturnah zu gestalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die vorh. Bepflanzung ist, soweit möglich, zu erhalten.

Artenliste 1 (siehe Anlage)
6. Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorh. Bepflanzung zu erhalten und wenn notwendig zu optimieren.

Artenliste 3 (siehe Anlage)

7. Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte, großkronige Bäume in Pflanzscheiben von min. 2,50 x 2,50 m zu pflanzen.

Artenliste 2 (siehe Anlage)

8. Auf den öffentlichen Parkplätzen und den Flächen für Stellplätze sind je 6 Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger Baum mit einer Pflanzscheibe von min. 2,00 x 5,00 m zu pflanzen.

Artenliste 2 (siehe Anlage)

Hinweise und Empfehlungen

1. Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender nichtverunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wiederzuverwerten. Sollten verunreinigte Böden während der Baumaßnahmen angetroffen werden, so sind umgehend das Bauordnungs- und das Umweltamt der Stadt Kamen zu informieren.
2. Bei Bodeneingriffen sind auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern schließende Funde unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kamen anzuzeigen.
3. Zur Kompensierung des Eingriffs in die Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit Fassadenbegrünungen vorzusehen.
4. Der im Bebauungsplan vorhandene Baumbestand ist auf Grundlage der Kamener Baumschutzsatzung, insbesondere während der Bauphase, zu schützen.
5. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Sichtanflugpunkt "November" für den Verkehrslandeplatz Dortmund-Wickede. Es ist daher mit einer erhöhten Lärmintensität durch an- / und abfliegende Luftfahrzeuge zu rechnen. Die Lärmauswirkungen sind nach den anzuwendenden Kriterien jedoch zumutbar. Die Luftfahrtbehörde hat keine rechtliche Handhabe gegen Lärmauswirkungen vorzugehen, soweit der Fluglärm durch zulässigen Betrieb erzeugt wird.

aufgestellt am 21.08.1997