Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 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 BauNVO 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. Für die Errichtung von Garagen dürfen je Grundstück max. 50 qm nichtüberbaubare Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden.
3. Die im Planbereich festgesetzten Firsthöhen werden ab Oberkante Straßenverkehrsfläche Frielinger Weg und die Gebäudehöhen werden ab Oberkante Straßenverkehrsfläche Gutenbergstraße gemessen.
4. Für die im Planbereich gekennzeichneten Gebäudefassaden sind durch entsprechende Gebäudezonierung die Schlaf- und Aufenthaltsräume auf den Lärm abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Alternativ sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Fenster der Schallschutzklasse II (SSK2) gemäß VDI 2719 vorzusehen.
5. Die Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses sind naturnah zu gestalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Gräben und Bepflanzungen sind möglichst zu erhalten.
6. Das Zu- und Ausfahrtsverbot entlang der L 663 und der Gutenbergstraße wird um ein Zu- und Ausgangsverbot erweitert.
7. Im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte, großkronige Bäume in Pflanzscheiben von min. 2,50 x 2,50 m zu pflanzen.

Artenliste:

Spitzahorn	Bergahorn	Hainbuche	Rotbuche
Esche	Stieleiche	Eberesche	Winterlinde
Sommerlinde	Bergulme	Feldahorn	

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

1. Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 18. 12 2001) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

Kennzeichnungen:

Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ist eine rd. 300 qm große Fläche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Die Ergebnisse einer entsprechenden Gefährdungsabschätzung sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Punkt 3.4 dargestellt und erläutert.

Hinweise und Empfehlungen:

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 Entdeckungstätte 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. Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu erreichen, sind bei der Anlage von Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Möglichkeit Rasengittersteine, Schotterrasen, großfugiges Pflaster o.ä. zu verwenden.
4. Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann bei Unterkellerung von Wohngebäuden eine wasserdichte Ausbauweise erforderlich werden. Künstliche Grundwasserabsenkungen erfordern Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitung in das Kanalnetz kann auch für Gebäudedrainagen keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.