

## **Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan Nr. 38 Ka-Me**

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

1. Als Art der baulichen Nutzung wird das gesamte Gebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.
2. Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit 0,4 sowie die höchstzulässige Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.
3. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 auf max. zwei im gesamten Planbereich festgesetzt.
4. Garagen und Stellplätze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB nur auf den gekennzeichneten Flächen zulässig.
5. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO wird auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
6. PKW-Stellplätze, Zuwegungen und Hofflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (zu bevorzugen sind Beläge, bei denen über eine bewachsene Oberbodenschicht versickert wird) oder als breitflächige Versickerung (Passage durch eine mind. 30cm mächtige bewachsene Bodenschicht) über den Seitenraum auf dem Grundstück zu entwässern.

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

1. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 Ka-Me 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 13. 8. 1984) und gem. § 45 Landschaftsgesetz NW.

### **Hinweise und Empfehlungen**

1. Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Plangebiet weiter- bzw. wiederzuverwenden.
2. Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Boden- und Grundwasserverunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-2469, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.
3. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
4. Die Verwertung von Recycling-Baustoffen oder mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen kann nachteilige Auswirkungen auf die Beschaffenheit von Grundwasser haben. Aus diesem Grund bedarf die Verwendung derartiger Materialien oder Bodenmaterialien z.B. als Trag- oder Gründungsschichten oder zur Flächenbefestigung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Der Einbau von Reststoffen aus industriellen Prozessen ist auf Flächen, die der Wohnnutzung dienen, nicht zulässig. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Kreisverwaltung Unna begonnen werden.
5. 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 Entdeckungsstätte 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).
6. Bei Unterkellerung von Wohngebäuden kann eine wasserdichte Ausbauweise erforderlich werden. Künstliche Grundwasserabsenkungen erfordern Erlaubnisse nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen mit Einleitung in das Kanalnetz und auch für Gebäudedrainagen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt

werden. Gegen zeitweise Grundwasserabsenkungen, die sich auf die Bauphase beschränken, bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn mit Erreichen der Auftriebssicherheit und Wasserundurchlässigkeit die Grundwasserhaltung eingestellt wird.

7. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Eine Sammlung des Niederschlagswasser in einer Rückhaltung (Zisterne) in Kombination mit einer Brauchwassernutzungsanlage wird empfohlen.
8. Es ist im Planbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.
9. Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen sind ausdrücklich erwünscht. Sie werden z.Zt. über das Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) sowie über ein Förderprogramm für besondere Wohngebäude des Landes Nordrhein-Westfalen (progres.nrw) gefördert. Bei Planung und Errichtung einer Anlage sollten örtliche Fach- und Installationsbetriebe hinzugezogen werden.