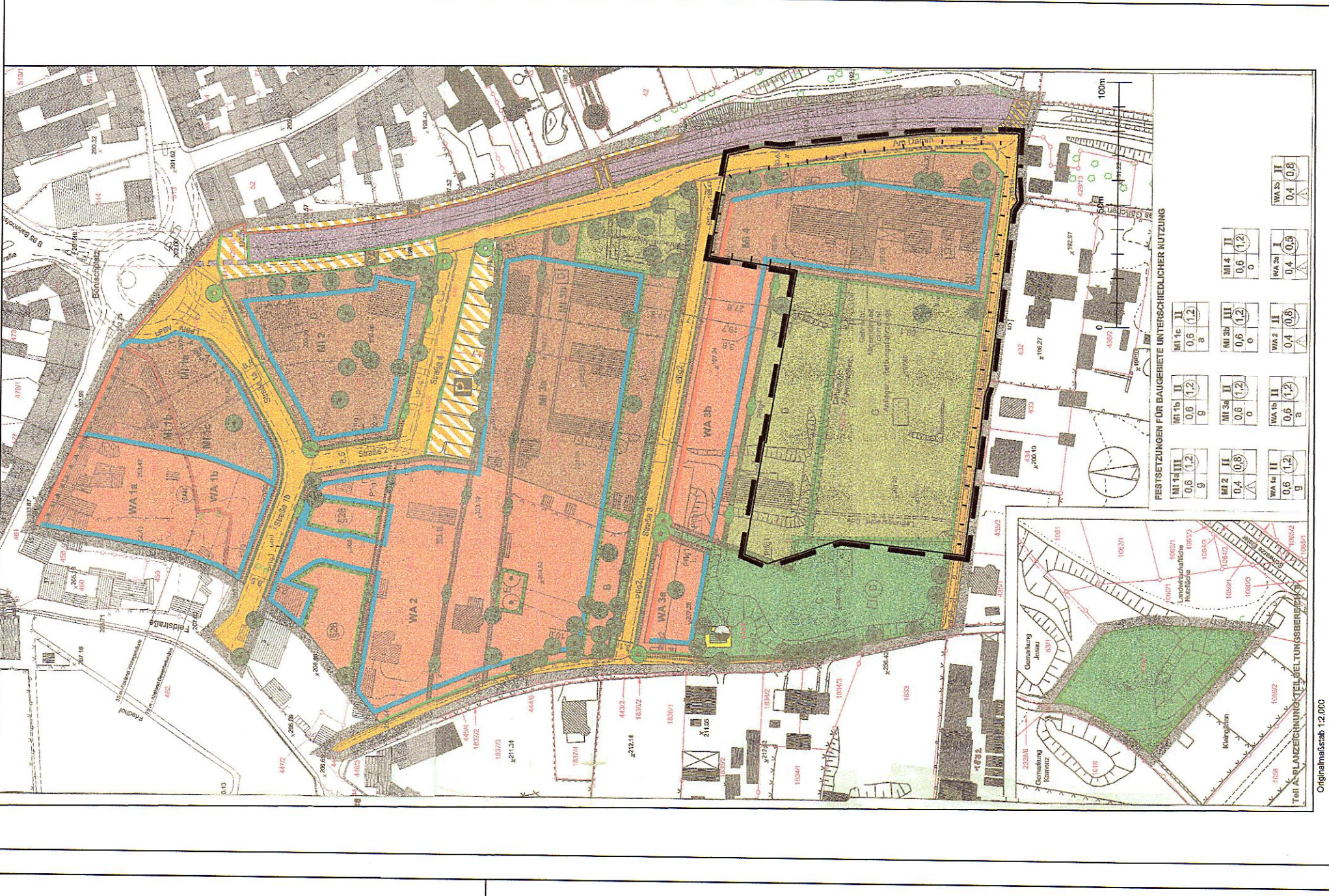
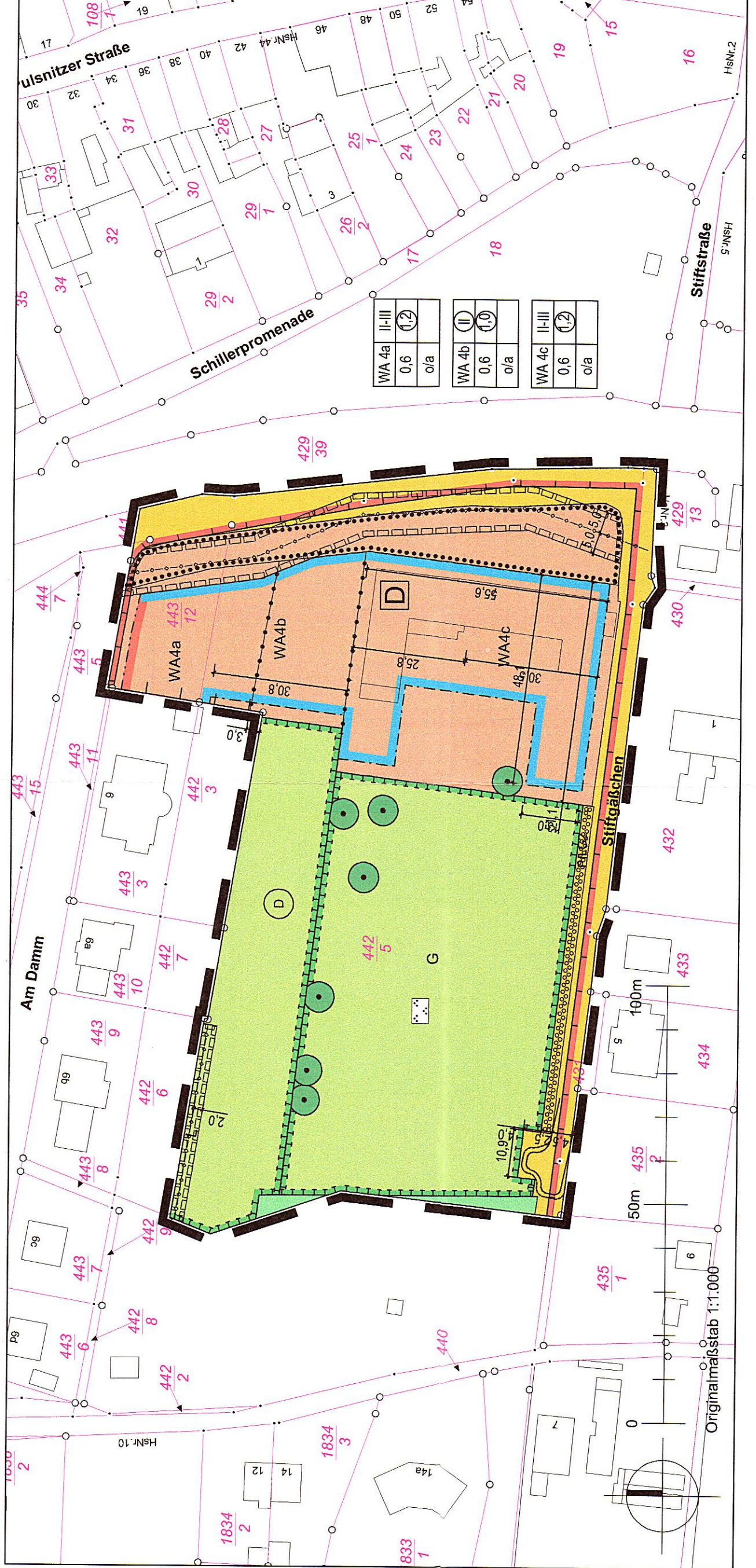


RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN 2006



TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



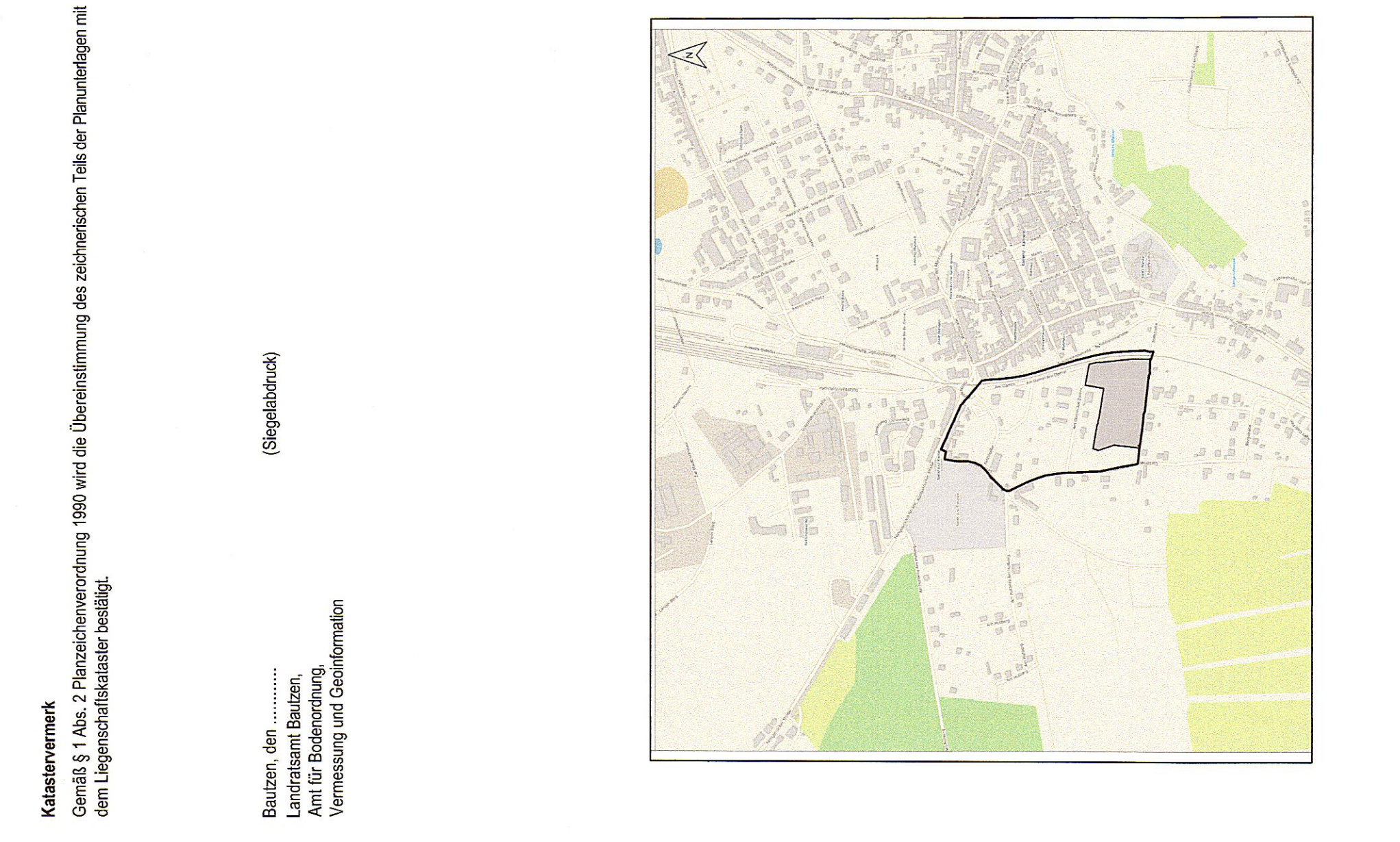
- 1 PLANZEICHNERKÄRUNG
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
4 VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
5 GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
6 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§19 Abs. Nr.2 BauGB)
7 SONSTIGE PLANZEICHEN
8 MACHTRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 (6) BauGB)
9 PLANZEICHEN DER PLANUNGSGRUNDLAGE UND INFORMELLE PLANUNGSINHALTE
10 ZEICHNERKLÄRUNG DER NUTZUNGSCHABLONE

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung nach §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
4. Flächen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft nach §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
4.1 Gebäude, bauliche Anlagen und Freizeitanlagen sind umweltschonend auszuführen.
4.2 Gewinnung von Altmaterialien im Winter ist zu vermeiden.
4.3 Abwasserbehandlung ist durch Versickerung in den unterirdischen Wasserkörpern zu vermeiden.
4.4 Oberflächenwasser ist, wo möglich, durch wasserdurchlässige Flächenbeläge und Entwässerung in Versickerungssystemen abzuführen.
4.5 Versickerung von Niederschlagswasser ist anhand prüfbarer Unterlagen rechtzeitig zu beantragen.
4.6 Private Grünfläche D - Streuobstwiese (im Ausgangsplan 4.9)

- 6 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen nach §9 Abs. 1 Nr.2b BauGB
6.1 Die in der Planzeichnung entgegengerichteten vorhandenen Einzelbäume und Gehölzstreifen (Laubbäume) sind zu erhalten, zu beschneiden oder - versägen.
6.2 Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der Gehölzschutzverordnung der Stadt Kamen.
II. Umweltbesondere Baulandnutzung
1. Bei baulichen Anlagen belandwärtende Anlagen bzw. selbst verursachte schädliche Bodenverunreinigungen sind gemäß § 10 StBauGB unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Freistellung der Katastraltabelle und Freilassung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.
2. Denkmalschutz / Bodenkunde
Vor Beginn von Bodenarbeiten muss ein archäologischer Grabung durchgeführt werden.
3. Wasserschutz
Bauliche Anlagen, die Auswirkungen auf das Grundwasser haben können, sind gemäß § 45 Abs. 1 StBauGB geplannt einen Monat vor Ausführungsbogen der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4. Pfanzmaßnahmen
Bei Pfanzmaßnahmen innerhalb der Grünflächen sind Wurzelschutzfolien zum Schutz der vorhandenen Leitungsrassen zu verwenden.
5. Natürliche Radioaktivität
Es ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass erhöhte Werte der Radionuklidkonzentration in der Raumluft auftreten können.
6. Abwasserentsorgung
Für das Stadtgebiet der Stadt Kamen wurde im Auftrag des Abwasserzweckverbandes Obere Schwarze Elbe ein Trennsystem zur separaten Abführung von Schmutz- und Regenwasser.
7. Kartengrundlage / Festpunkte
Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktzustand beim Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenvermessung, Vermessung und Geoinformation einholen.
8. Bohranzeige und Bohrergrabenhaltungspflicht
Bei Erkundungen mit geologischen Bohrungen, Baugrunderkundungen, hydrogeologische Untersuchungen sind die Ergebnisse dieser Erkundungen dem Landratsamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung zu stellen.
9. Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
Verordnung über die Ausarbeitung der Pläne (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
StBauGB Baurecht, in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (StBauGB I S. 189) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (StBauGB I S. 898)
Sächsische Gemeindeordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 2016 (SächsGVBl. S. 82)

RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN 2006



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Beschluss des Stadtrates zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 14.08.2017.
2. Ortliche Bekanntmachung des Beschlusses am 24.06.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
3. Beschluss des Stadtrates zur Billigung des Bebauungsplanwertes mit Begründung und Bekanntmachung zur Auslegung am 20.06.2018.
4. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2018.
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanwertes und der Begründung für einen Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
6. Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Stadtrat am 22.08.2018.
7. Satzungsbeschluss des Stadtrates am 22.08.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Bescheid 821.22.2018 des Landrates vom 22.08.2018 genehmigt.
9. Ausfertigung
Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung (Teil A) und textlicher Festsetzungen (Teil B) mit dem Inhalt:
10. Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes am 23.08.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.
11. Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes am 23.08.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB.

LESSINGSTADT KAMENZIKAMJENC GROSSE KREIBSTADT
1. Änderung Bebauungsplan Kamen West "Am Damf"
Rechtsplan
Stand: August 2018
Auftraggeber:
Planverfasser: Dr. Barbara Braun
dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Maßstab M 1:1.000