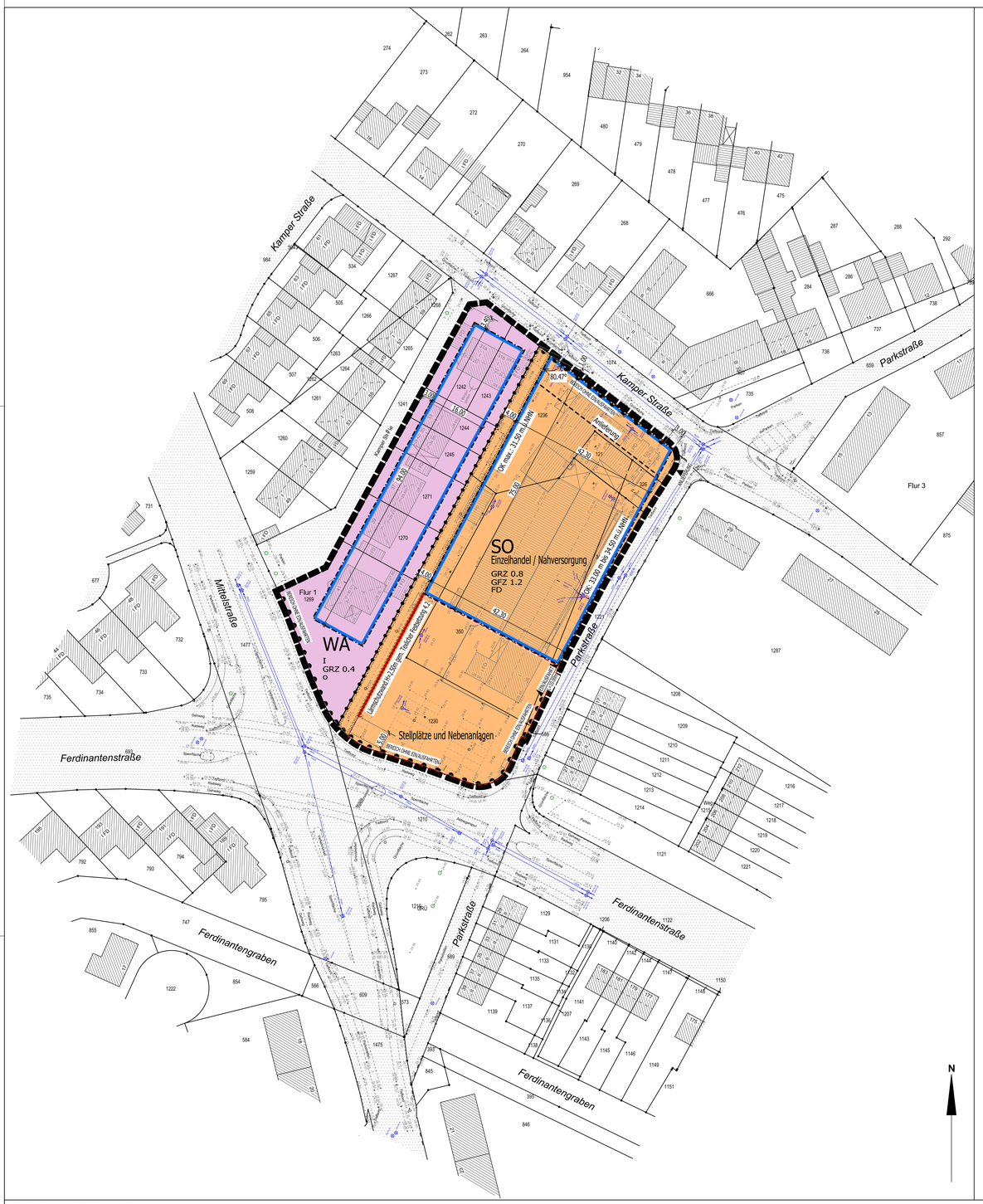


Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

In dem gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind nur folgende Nutzungen zulässig.

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient der Nahversorgung durch großflächigen Einzelhandel. Zulässig ist nur ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.630 m², zuzüglich einer Aufstellfläche für Einkaufswagen von maximal 25 m² zuzüglich eines Café-Bereiches des Bäckers mit einer Fläche von maximal 25 m², sowie die für diese Nutzung erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen.

Auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche ist ausschließlich der Verkauf folgender Waren zulässig:

- Backwaren, Fleischwaren, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren)
- Getränke (inkl. Wein, Sekt, Spirituosen)
- Kosmetikartikel, Drogerie- und Körperpflegeartikel
- Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel; Zeitungen und Zeitschriften
- Schnittblumen

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl, innerhalb des Sondergebietes, ist durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 2 BauNVO ist nicht anzuwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Zulässige Gebäudehöhe

Innerhalb des Sondergebiets wird gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante baulicher Anlagen längs der Parkstraße auf mindestens 33,00 m ü. NHN und maximal 34,50 m ü. NHN und die Oberkante baulicher Anlagen parallel der Nutzungsgrenze zum WA-Gebiet auf maximal 31,50 m ü. NHN festgesetzt.

2.3 Ausnahmsweise sind innerhalb des Sondergebietes neben den festgesetzten maximalen Höhen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 und 18 BauNVO für architektonische Gestaltungselemente und für einzelne technische Aggregate, einschl. deren Einhausung, auf höchstens 20 % der Dachfläche, Bauhöhen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über Dachhaut zulässig. Technische Aggregate sind dabei mindestens 2,00 m vom Dachrand einzurücken.

3. Flächen für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4. BauGB

3.1 Nebenanlagen und Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO)

4. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Innerhalb des Sondergebietes sind die Fahrbahnoberflächen der Fahrgassen der Stellplatzanlage nur in Asphalt, die der Stellplätze in Asphalt oder ungefarstem Pflaster zulässig.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche im Sondergebiet für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen, ist eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,50 m (gemessen von der Oberkante des Parkplatzes) und einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von mindestens R'_w = 30 dB zu errichten. Die Schallschutzwand ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche fortzuführen und unmittelbar an das Gebäude des Lebensmittelmarktes anzuschließen.

4.3 Die Sondergebietsfläche für den Einzelhandel innerhalb des Plangebietes darf
in Richtung auf die Wohnhäuser Kamper Str. 31 bis 41 das Lärmkontingent von
tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr): 57 dB(A) und
nachts (22:00 bis 06:00 Uhr): 42 dB(A),
in Richtung auf die Kamper Str. 2 bis 8:
zur Tageszeit (06:00 bis 22:00 Uhr): SEK=65 dB(A) und
zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr): SEK=50 dB(A),
in Richtung auf die Parkstraße:
zur Tageszeit (06:00 bis 22:00 Uhr): SEK=64 dB(A) und
zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr): SEK=49 dB(A)
nicht überschreiten. Die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Wohnnutzungen und das Einhalten des Lärmkontingents ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4.4 Die Warenanlieferung im Sondergebiet ist einzuhausen durch seitliches Schließen und Überdachung mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von mindestens $R'_w \geq 20$ dB.

4.5 Einstellflächen für Einkaufswagen im Sondergebiet sind nur innerhalb des Gebäudes zulässig.

5. Abwasserbeseitigung

5.1 Das auf dem Plangebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser ist in die öffentlichen Straßenkanäle "Parkstraße und Kamper Straße" einzuleiten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Innerhalb des Sondergebietes sind mindestens 80 % aller Dachflächen mit einer intensiven oder extensiven Dachbegrünung mit einer Höhe der Substratschicht von mindestens 10 cm anzulegen. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nur zulässig für die Errichtung von Solaranlagen, soweit der Anteil der Dachbegrünung an der Gesamtdachfläche 50 % nicht unterschreitet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

7.1 Es sind mindestens 4 Solitärbäume als Hochstamm StU 18 bis 20 cm innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Die Restflächen des nicht überbaubaren Freiflächenanteiles des Sondergebietes sind mit Landschaftsrasen RSM 7.1.2 anzulegen und dauerhaft zu begrünen.

7.3 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Lärmschutzwand ist mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten, bei Ausfall sind die Kletterpflanzen zu ersetzen. Es sind folgende Arten zu verwenden in der Qualität Sol im Co. 125 -150, 2 St. pro lfd. m:

Hedera helix	Efeu (Immergrün)
Parthenocyssus quinquefolia "Engelmannii"	Wilder Wein (Sommergrün)
Hydrangea petiolaris	Kletthortensie (Sommergrün)

Alternativ ist die Ausbildung der Lärmschutzwand mit Bodenfüllung und Wandbegrünung möglich.

8. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

8.1 Werbeanlagen im Sondergebiet müssen sich in Gliederung und Gestaltung dem Charakter der Umgebung und den sie prägenden baulichen Anlagen unterordnen. Glänzende bzw. reflektierende Materialien, selbstleuchtende und bewegliche Anlagen sind unzulässig. Bei der Verwendung von Lichtwerbung sind Projektions-, Lauf- und Blinkanlagen sowie sich bewegende bzw. sich drehende Anlagen unzulässig.

8.2 Grundstückseinfriedungen innerhalb des Sondergebietes sind nur als Gitterzäune ohne Sockel, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

8.3 Straßenseitige Grundstückseinfriedungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind nur bis zu einer Höhe von maximal 80 cm zulässig.

Hinweise:

Grundwasserstand

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwasserungsgenossenschaft / Verwaltung Friedrich-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort zu erfragen.

Bodendenkmäler

Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801/776290, Fax: 02801/7762933) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung – weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Die genaue Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise sollte in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von "Sondierbohrungen" der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Hochwasserschutz

Der Planbereich gehört -wie große Teile des Stadtgebietes- zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

Immissionsschutz

Über die festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz im Sondergebiet hinaus sind folgende Maßnahmen zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes erforderlich und als Auflage in die Baugenehmigung zu übernehmen:

- Eine Anlieferung zur Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ist nicht zulässig. Davon ausgenommen ist die Anlieferung des Bäckers über den Kundenparkplatz.
- Innerhalb des Sondergebietes sind haustechnische Anlagen außerhalb des Gebäudes auf dem Dach zulässig, wenn der Schall-Leistungspegel nachts Lw = 75 dB(A) nicht überschreitet oder die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch Abschirmungsmaßnahmen sichergestellt wird.
- Die Öffnungszeit des Lebensmittelmarktes ist auf werktags 6:00 Uhr bis 21:30 Uhr zu begrenzen, um sicherzustellen, dass Fahrzeuge bis 22:00 Uhr das Grundstück verlassen haben. Eine kurzzeitige Öffnung des Backshops von 4 Stunden an Sonntagen bleibt hiervon unberührt.

Erdbebengefährdung

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das hier betroffene Plangebiet ist der Erdbebenzone Null und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung direkter Beeinträchtigung von Fledermäusen bei Verlust potenzieller Quartiere

Bei einem Abriss von Gebäuden sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten. Bei den aufgeführten Maßnahmen wird berücksichtigt, dass Gebäude prinzipiell ganzjährig von Fledermäusen genutzt werden können.

Grundsätzlich sollte folgendes beachtet werden:

- Die Mitarbeiter der mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf die Problematik hinzuweisen und darauf einzuweisen, wie aufgefundene Fledermäuse zu sichern sind.
- Bereits im Vorfeld ist zu klären, wo gefundene Fledermäuse im Bedarfsfall überwintert und gepflegt werden können.
- Die fachgerechte Versorgung möglicherweise aufgefundener Fledermäuse ist sicherzustellen; hierzu muss eine im Fledermausschutz sachkundige Person während der Abrissarbeiten kurzfristig erreichbar bzw. vor Ort sein.

Grundsätzlich ist der Herbst (September bis November) der günstigste Abrisszeitraum für Gebäude. Eine mögliche Gefährdung von Fledermäusen ist dann deutlich geringer, da mögliche Wochenstuben bereits aufgelöst wurden, die Tiere sich aber auch noch nicht im Winterschlaf befinden und auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen können. Zudem ist das Brutgeschäft der Vögel abgeschlossen. Ist der Abriss in diesem Zeitraum nicht möglich, wäre die Durchführung der Arbeiten alternativ im April möglich, da die Winterquartiere dann verlassen werden und noch keine Wochenstubengesellschaften vorhanden sind. Wird der Abriss der Außenhülle des Gebäudes in diesen Zeiträumen durchgeführt, sind vorher genannte Hinweise zu beachten.

Ein Rückbau von Gebäuden ist während der Wochenstubenzeit möglich, sofern durch vertiefende Untersuchungen (Ausflugkontrolle) zweifelsfrei nachgewiesen werden kann, dass keine Wochenstuben vorhanden sind. Dies betrifft den Zeitraum Anfang Mai bis Ende Juli – vom Bezug bis zum Auflösen der Wochenstuben.

Abbrucharbeiten im Inneren der Gebäude sind von den zuvor aufgeführten Einschränkungen nicht betroffen.

Weitere europäische Vogelarten

Individuelle Verluste während der Abrissphase und möglicher Gehölzentfernung ("Tötungsverbot" nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), Zerstörung von Nestern (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen während der Fortpflanzungszeit (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) können vermieden werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum von September bis Februar durchgeführt wird.

Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, muss vor einem Abriss oder Gehölzentfernung durch eine Kontrolle nachgewiesen werden, dass Verbotstatbestände nicht eintreten können (keine Brutansiedlung oder nicht flügge Jungvögel am Gebäude oder in Gebüschen und Bäumen).

Bodenschutz

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im o.g. Plangebiet beim Altlastenkataster des Kreises Wesel nicht erfasst. Es kann dennoch nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist der Kreis Wesel, Untere Bodenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetzt vom 09.05.2000, unverzüglich zu informieren.

Sollte Fremdmaterial auf- oder eingebracht werden, ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung zu berücksichtigen, soweit es sich um den Bereich einer durchwurzelbaren Bodenschicht handelt. Der neu aufzubringende Boden muss mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhalten.

Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW-Regelwerk herausgegebenen "technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" – GW 125 Februar 2013 – sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für "Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln von mindestens 2,5 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in geringerem Abstand als 2,5 m von den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln entfernt gepflanzt werden, so sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

Verkehrserschließung

Die im Planverfahren durchgeführte Verkehrsuntersuchung sieht folgende Maßnahmen vor:

Maßnahme 1

Zwischen dem Fußweg der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes ist auf der Stellplatzanlage ein separater Verkehrsraum von ca. 4 m Breite anzuordnen, der gegenüber der Stellplatzanlage durch andersfarbiges Pflaster kenntlich gemacht wird.

Maßnahme 2

Unmittelbar am Eingang gelegen ist eine ca. 8 m lange überdachte Abstellfläche für Fahrräder vorzusehen, die den ADFC-Standards entspricht.

Maßnahme 3

Zur Verbesserung des Zu- und Abfahrverkehrs ist zum Erreichen der Stellplatzanlage eine mehr als 7 m breite Zufahrt, bei 10,00 m Bordsteinabsenkung, in einer Rückstautiefe von mehr als 18 m, vorzusehen.

Maßnahme 4

Die Anlieferungszufahrt darf eine Breite von 5,00 m nicht unterschreiten.

Im Ausfahrbereich des Anlieferungsverkehrs zur öffentlichen Verkehrsfläche ist die Neufassade des geplanten Lebensmittelmarktes anzuschrägen.

Lichtimmissionen

Bei möglichen Lichtimmissionen durch Werbeträger und Beleuchtung des Marktes und der Stellplatzanlage sind die Bedürfnisse der umliegenden Wohnbebauung und des Straßenverkehrs ausreichend zu berücksichtigen. Entsprechende Nachweise bleiben dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Stellplätze

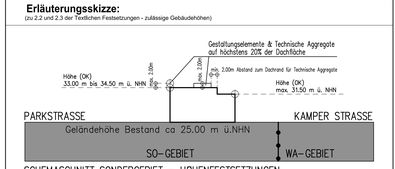
Die Einteilung der Stellplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Bisheriges Planungsrecht

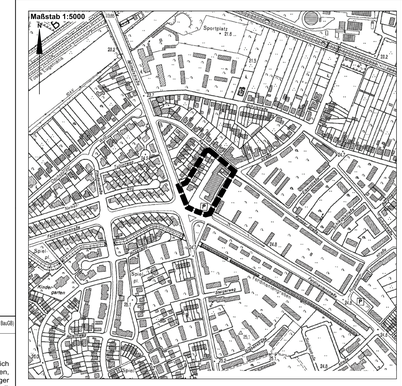
Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes wird in Teilbereichen der Bebauungsplan 4a "Verlängerte Mittelstraße, Kamper Straße, Parkstraße" überdeckt.

Erläuterungsskizze:

(zu 2.2 und 2.3 der Textlichen Festsetzungen - zulässige Gebäudehöhen)



SCHEMASCHNITT SONDERGEBIET – HOHENFESTSETZUNGEN



Festsetzungen & Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO – Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung (§ 11 Abs.1 u. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GRZ 0.8 – Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.Ü. § 16 u. 19 BauNVO)
- GFZ 1.2 – Geschossflächenzahl - GFZ - als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.Ü. § 16 u. 21 BauNVO)
- I – Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.Ü. § 16 u.21 BauNVO)
- OK max.: 31.50 m.ü.NHN – Maximal zulässige OBERKANTE über NHN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.2 Nr.4 i.Ü. § 18 Abs.1 BauNVO)
- OK: 33.00 m bis 34.50 m.ü.NHN – Minimal bis Maximal zulässige OBERKANTE über NHN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.2 Nr.4 Abs.3 i.Ü. § 18 Abs.1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften (gemäß §9 Abs.4 BauGB u. § 86 BauO NRW – Örtliche Bauvorschriften)

- FD – für Gebäude sind nur Flachdächer zulässig

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 u. 11 BauGB)

- Einfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB in Verbindung mit § 12 u. § 14 BauNVO)
- Lärmschutzwand (Lärmschutzwand (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Plangebietes (§ 8 § 1 Abs.4 u. § 16 Abs.5 BauNVO)

Bestandsdarstellung

- Wohngebäude
- Wirtschafts- oder Nebengebäude (z.B. Garage)
- Anzahl der Vollgeschosse
- Hausnummer
- Arkaden und Durchfahrten
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Böschung
- *Flur 19* – Flur
- 291 – Flurstück
- Flurstücksgrenze
- 23,12 – vorhandene Geländehöhe über NHN
- (29.63) – vorhandene Firsthöhe / Traufenhöhe über NHN
- EFH=23.72 – vorhandene Erdgeschossfußbodenhöhe über NHN
- Baum
- Straßenlaterne
- Unterflurhydrant
- Straßeneinlauf
- DN 300 – Regenwasserleitung (ist Bestandteil und Gefälle/Richtung)
- DN 300 – Schmutzwasserleitung (ist Bestandteil und Gefälle/Richtung)
- DN 200 – Mischwasserleitung (ist Bestandteil und Gefälle/Richtung)
- KD=23.28 – KD =Höhe Kanaldeckel über NN; SD =Höhe Kanaldeckel über NN – Kanalschacht mit Höhenangabe

Kennzeichnungen: (gemäß § 9 Abs.5 Nr.2 und Abs.8 BauGB)

Bergbau

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesbergesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, das das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "West-Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffe. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist Mingas-Power GmbH in Essen.

Verfahrensvermerke:

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen.

PETER RATKA
LOTHAR KORNETTKA
PLANUNG BAULEITUNG
Am Kapellchen 26 a+b 47506 Neukirchen-Vluyn Tel.: 02845 / 41 41 - 0
Am Schloßpark 1 47475 Kamp-Lintfort Tel.: 02842 / 961 55 - 0 info@ratka-partner.de

Duisburg, den .....

.....
Dipl. Ing. Peter Ratka
Architekt (A23460 AK NW)

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

OFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEURE
DIPL.–ING. THOMAS PETERS
DIPL.–ING. MATTHIAS REISIG
Moerser Straße 97 47051 Duisburg
Tel.: 0203 / 34 34 - 0 Fax: 0203 / 34 34 - 20 info@öbvi-duisburg.de www.öbvi-duisburg.de

Duisburg, den .....

.....
Dipl.-Ing. Matthias Reisig
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 08.06.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 23.02.2015 bis 13.03.2015 öffentlich ausgelegen.
Die Bürgerveranstaltung fand am 05.03.2015 statt.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am ..... die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat damit am ..... Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- §§ 1 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekantmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW, S. 950).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW, S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.08.2009 (GV. NRW, S. 442, ber. S. 481).

Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

Gemarkung: Lintfort

Flur: 1

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan Nr. GEI 152

"Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße"

Entwurf zur Öffentlichen Auslegung

Stand: 31.08.2016