

Textliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)

- 1. Im Bebauungsplan sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° 50°
- 2. Im Bebauungsplan sind ausschließlich matte graue bis anthrazitfarbene Dachsteine oder Dachziegel zulässig. Dacheindeckungen mit gläsernen bzw. glasbildenden Bestandteilen, glasierte und edelengobierte Ziegelsteine sind nicht zulässig.
- 3. Im Bebauungsplan sind ausschließlich Garagen mit Flachdach zulässig.
- 4. Die an eine öffentliche Grünfläche angrenzenden Grundstücksgrenzen sind zur Grünfläche hin mindestens in der Höhe der Grundstückseinfriedung mit Pflanzen zu begrünen.
- 5. Die an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksgrenzen dürfen nicht oder nur mit Rasenkantensteinen eingefriedet werden.
- 6. Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Bußgelder: Gemäß § 69 BauO NRW kann das Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort Abweichungen von Gestaltungsvorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Gestaltungsvorschriften verstößt, handelt gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1. Die Nutzung von Außenwohnbereichen ist erst dann zulässig, wenn auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes eine – bezogen auf die Eyller Straße – 2 m hohe Lärmschutzwand errichtet worden ist oder ein ausreichender Schallschutz – zum Beispiel durch die Anordnung von Außenwohnbereichen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite – anderweitig nachgewiesen worden ist. Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-LSW 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechen und über ein bewertetes Schalldämmmaß R_w von mindestens 25 dB verfügen. Die Lärmschutzwand muss eine geschlossene Oberfläche ohne Spalten oder Fugen aufweisen. Die zur Eyller Straße ausgerichtete Seite der Lärmschutzwand ist absorbierend auszuführen.
- 2. Im Obergeschoss von Gebäuden sind Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone) lediglich an der der Eyller Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig.
- 3. Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich anhand des im Bebauungsplan in Form von Lärmpegelbereichen festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegels und der DIN 4109-1 (2018-01).

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
1	bis 55
II	> 55-60
Ш	> 60-65
IV	> 65-70

- 4. Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme). Das Schalldämmmaß der Lüftungseinrichtungen ist bei der Berechnung des bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile zu berücksichtigen.
- 5. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse anderweitig (z.B. durch Grundrissoptimierung) sichergestellt sind.

Die DIN-Norm ist im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort einsehbar.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich der Planbereich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überflutet werden. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich-Heinrich 1" befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist nicht mehr zu rechnen. Die Grundstückseigentümer sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen direkt mit der RAG Aktiengesellschaft Kontakt aufzunehmen.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV NRW S. 741).

NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV NRW S. 1346).

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "West Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt nach § 8 BBergG das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Bergschäden aufgrund der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind laut der Bezirksregierung Arnsberg nicht zu erwarten.

Hinweise

Gestaltungsempfehlungen

Bei der Errichtung von Doppelhäusern wird eine einheitliche Dachform und -neigung empfoh-

Sachgemäße Beachtung artenschutzrechtlicher Belange

Auf die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird gemäß den Ausführungen im Bericht zur Artenschutzprüfung hingewiesen:

- Um Störungen während der Fortpflanzungszeit zu verhindern, hat der Beginn der Bauarbeiten bzw. der Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit (März bis Ende Juli) zu er-
- Es ist grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplatagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Gehölzfällungen dürfen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.
- Sollte die Rücknahme der auf dem Gelände vorhandenen Gehölze nicht im Winter 2021/22 erfolgen, so ist eine neuerliche Überprüfung auf den Besatz mit planungsrelevanten Tierarten notwendig.

Wasserrechtliche Hinweise

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel weist auf folgendes hin: Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Benutzungen im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz sind das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer, die Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär), der Einbau von Recycling-Material oder die Nutzung von Erdwärme.

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG, Friedrich-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort, zu erfragen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung/Luftbildauswertung (KBD) – weist auf folgendes hin:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im beantragten Bereich. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular "Antrag auf Kampfmitteluntersuchung" auf der Internetseite des KBD Düsseldorf. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD Düsseldorf ist zu beachten. (https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung).

<u>Starkregenereignisse</u>

Durch Starkregenereignisse können Überschwemmungen hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung unter http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/ veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für das Szenario "extremer Starkregen" überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,20 m überschwemmt werden.





Gemarkung: Lintfort

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan 1a "Monterkampgebiet" 1. Änderung

