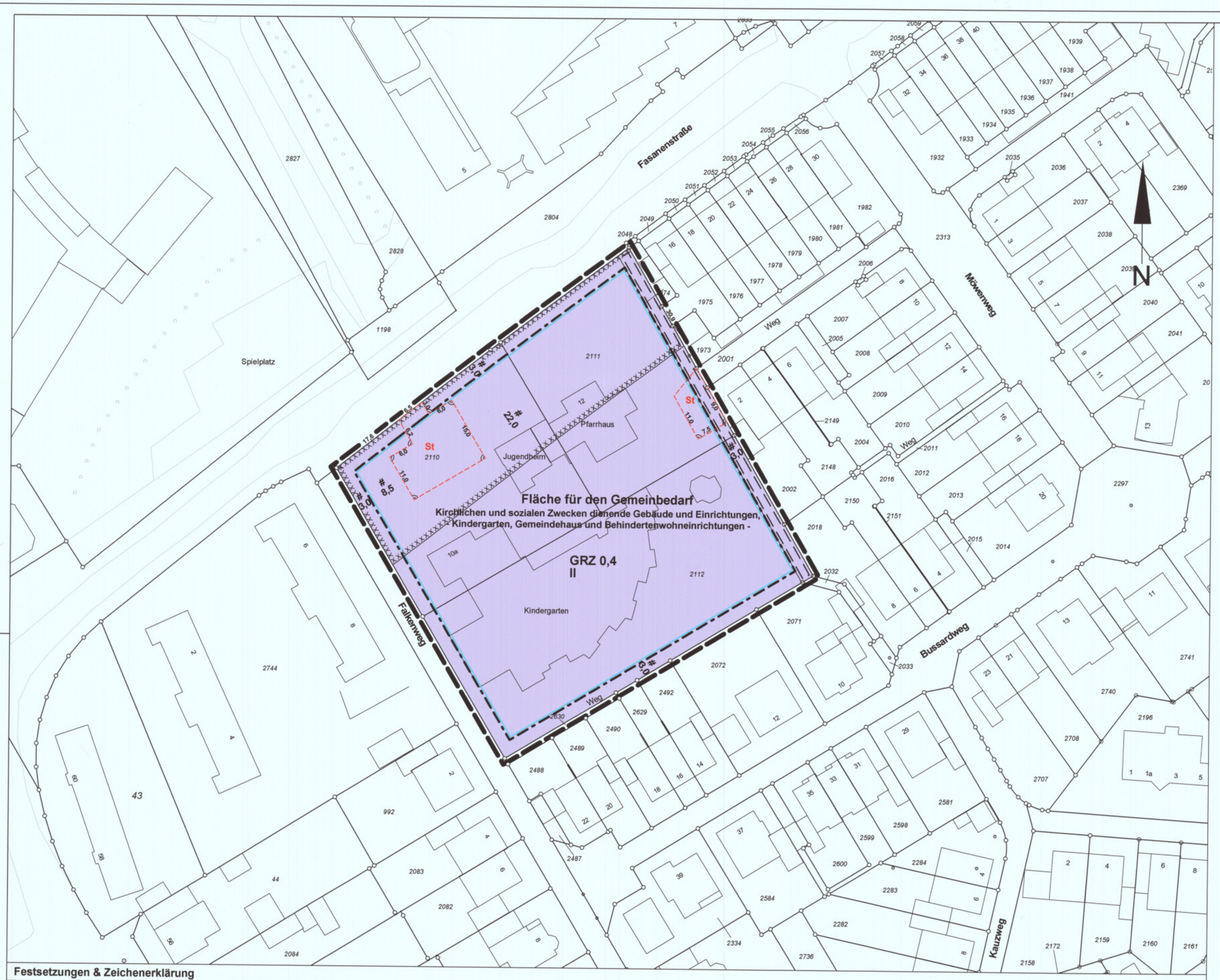


Textliche Festsetzungen

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Im östlichen Plangebiet sind Versorgungsleitungen der Stadtwerke zur öffentlichen Stromversorgung vorhanden, die auch weiterhin erhalten bleiben müssen. Dieser Bereich wird als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Kamp-Lintfort festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahmen

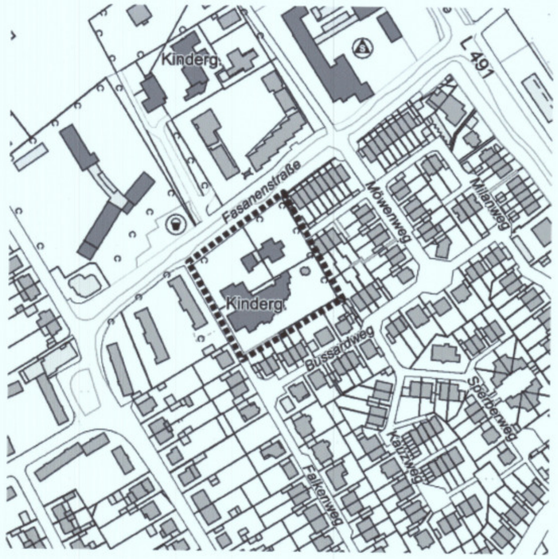
Hochwasser (§9 Abs. 6a BauGB)
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befinden sich der Änderungsbereich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete sind im Fall von extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) von Überschwemmungen betroffen. Weitere Infortmationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden. Ein gleichlautender Text wird für den Änderungsbereich aufgenommen.

Hinweise

Versorgungsleitungen
Die Stadtwerke Kamp-Lintfort weisen darauf hin, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich grundsätzlich auf Grundlage der AVBWasserV, NDAV, NAV und AVBFernwärmeV betrieben werden und ggf. grunddienstlich zu sichern sind. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Verssorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehören 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" - GW125 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.

Kampfmittel
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Erdbebengefährdung
Der Geologische Dienst NRW weist daruf hin, dass gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-4 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" folgendes zu berücksichtige ist: Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Kamp-Lintfort, Gemarkung Kamperbruch: 0 / T. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebeneinwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Schulen etc.



Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

Gemarkung: Kamperbruch
Flur: 1

Maßstab: 1:500

Bebauungsplan 20 d Teil A

„Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße“

1. Änderung der 1. Änderung

Festsetzungen & Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Kirchlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten, Gemeindehaus und Behindertenwohneinrichtungen

Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 7, Abs. 5 Nr. 1, Abs. 1 Nr. 4, 21 u. Abs. 6 BauGB)

Geltungsbereich

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche.

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Bergbau
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Entwicklungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten des Bergwerk West befindet. Eine möglicherweise heute noch vorhandene Einwirkungsrelevanz kann nicht ausgeschlossen werden. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der <<<<<<<planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherheitsmaßnahmen mit der RAG Deutsch Steinkohle AG in Essen Kontakt aufzunehmen.

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 GmnH, Rüttenscheiderstraße 1-3 in 45128 Essen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV NRW S. 916).
- 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).

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Stand der Planunterlagen: Dezember 2020

Kamp-Lintfort, den 10.05.21

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 25.05.2021 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.06.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Kamp-Lintfort, den 21.06.2021

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.06.2021 bis 19.07.2021 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 27.07.2021

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 14.12.2021 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, den 16.12.2021

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan hat damit am 23.12.2021 Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den 23.12.2021

Bürgermeister

Gültigkeit des Bebauuungsplans 20 d Teil A "Niersenberggebiet südlich der Fsanenstraße", 1. Änderung

Weitere Planungsbelange wie u.a.
- Regelung zur Erdgeschossfußbodenhöhe,
- Grundwasserstand,
- Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft) und
- Denkmal- und Bodendenkmalschutz

werden durch die aktuelle Planänderung nicht berührt. Hier gelten die Regelungen der seit 13.06.2006 rechtskräftigen 1. Änderung weiterhin.