

**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
**Sondergebiet**  
 1. In dem festgesetzten Sondergebiet SO / Teil 1 "Einzelhandel für die Nahversorgung" ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittel-Discount mit einer Gesamtverkauffläche von maximal 1.010 qm zulässig.  
 2. In dem festgesetzten Sondergebiet SO / Teil 2 "Einzelhandel für die Nahversorgung / Dienstleistung" sind im Erdgeschoss kleinteilige Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von maximal 150 qm je Betrieb zulässig.  
 Darüber hinaus sind in dem Sondergebiet SO / Teil 2 nicht störende Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)**  
 In dem festgesetzten Sondergebiet ist ein Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl durch Zufahren und Stellplätze bis zu einem Wert von 0,85 zulässig. Die Einhaltung dieser Überschreitungsmöglichkeit der GRZ ist auf das Gesamtgrundstück zu beziehen.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 12 Abs. 6 § 14 BauNVO)**  
 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind Stellplätze und Stellflächen für Einkaufswagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

**Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 1. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen ist eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,5 m (gemessen von der Oberkante des Parkplatzes) zu errichten. Die Schallschutzwand ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche fortzuführen und unmittelbar an das Gebäude des Lebensmittel-Discounters anzuschließen.  
 2. Die Stellplätze und Fahrgassen der Stellplatzanlage im Sondergebiet sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes mit Asphaltdecke oder eng verlegtem Pflaster ohne Fuge auszuführen.  
 3. Einzelhandelsbetriebe für Einkaufswagen im Bereich der Stellplatzanlage sind dreiseitig einzuhäusen. Die Einzelhandelsbetriebe dürfen sich nur in Richtung auf das Verkaufsgebäude öffnen.

**Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
 1. **Stellplatzbegrenzung**  
 Die Stellplätze innerhalb des Sondergebietes sind mit standortgerechten, großkronigen heimischen Laubbäumen (Acer platanoides; breitwachsene Sorten wie Allershausen oder Apollo) zu durchgrünen. Für jeweils 6 Stellplätze ist ein Baum fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, aufweisen. Die Bäume sind über die Stellplatzfläche verteilt anzuordnen, so dass eine weitgehende Beschattung der Stellplatzfläche erreicht wird.  
 2. **Begrünung nicht überbaubarer Grundstücke**  
 Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist je angelegte 20 qm Pflanzfläche mindestens ein standortgerechter Strauch einheimischer Arten (Pflanzqualität: 2ev, H 100-150 cm) anzupflanzen; die Gehölze sind in über die Pflanzfläche verteilten Gruppen zu pflanzen. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.  
 3. **Dachbegrenzung**  
 Flachdächer von eingeschossigen Gebäuden sind zu mindestens 70 % ihrer Gesamtfläche mit einer extensiven Begrünung (z.B. Gräser, Wildkräuter) zu versehen und begrünt zu erhalten. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsstratze beträgt 6 cm. Ausgenommen hiervon sind Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren) sowie notwendige haustechnische Einrichtungen.

**Hinweise**

**Grundwasserstand**  
 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der linksrheinischen Entwässerungsgenossenschaft - Verwaltung Friedrich-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort - zu erfragen.

**Bodendenkmäler**  
 Sofern bei Erdbewegungen archaische 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 Straße 3, 46509 Xanten, Tel: 02801/776290, Fax: 02801/776293) anzumelden. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

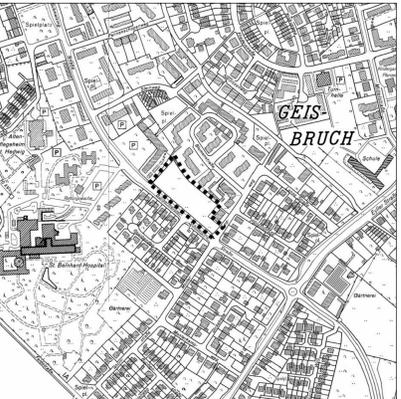
**Kampfmittel**  
 Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfmittelgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschütlungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebenmaß von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Die genaue Festlegung des abzusichernden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise sollte in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen.  
 Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflanzgründungen etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sonderbohrungen“ 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 Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

**Stellplätze**  
 Die Einteilung der Stellplätze ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

**Immissionsschutz**  
 Über die festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz 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.  
 - Die Außenverbleibiger der Kälteaggregate sind in Bodennähe östlich der Anlieferung anzuordnen. Sie dürfen in der Summe einen Schallschutzwert von Lw74 dB (A) nicht überschreiten. Das Einhalten dieser Auflage ist durch die Nachmessung eines amtlich anerkannten Sachverständigen für Lärmschutz nachzuweisen.  
 - Es dürfen ausschließlich lärmgeminderte Einkaufswagen verwendet werden, welche einen Korpus aus Kunststoff sowie Räder aus Gummi aufweisen.  
 - Falls ein Außenzell vor dem Eckgebäude im Kreuzungsbereich Monierkampweg / Bürgermeister-Schmelzing-Straße eingerichtet werden sollte, so darf dieser nur in der Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr genutzt werden.

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baugrenze	Natur und Landschaft	Sonstige Planzeichen	Bauordnungserrechtliche Gestaltungsvorschrift	Weitere Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	Kennzeichnung
<b>SO Teil 1</b> Sondergebiet Teil 1 "Einzelhandel für die Nahversorgung"	GRZ Grundflächenzahl OK maximale Gebäudeoberkante 9,0 m	Baugrenze	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze	FD Flachdach	Vorgesehene Grundstücksgestaltung (Gebäude, Stellplätze)	Bergbau Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergbaueingangsgebiet ist. Die Bauarbeiten sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventueller notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG in Hanne Kontakt aufzunehmen.
<b>SO Teil 2</b> Sondergebiet Teil 2 "Einzelhandel für die Nahversorgung / Dienstleistung"	Unterer Bezugspunkt ist jeweils die äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche nach Einbau (§ 18 BauNVO)	Verkehrsflächen Einfahrt- / Ausfahrbereich	Immissionsschutz Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen (Lärmschutzwand)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Sondergebietes			



Gemarkung: Lintfort  
 Flur: 1  
 Maßstab: 1:500

**Bebauungsplan 1c "Teilgebiet Bürgermeister-Schmelzing-Straße", 3. Änderung**  
 Entwurf zur Öffentlichen Auslegung

**Verfahrensvermerk & Rechtsgrundlagen**

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt. Stand der Planunterlagen: 18.03.2009 Moers, den Oövi Gerhard Müller	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 26.08.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2008 öffentlich bekanntgemacht. Kamp-Lintfort, den Technische Beigeordnete	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 26.08.2008 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2008 öffentlich bekanntgemacht. Kamp-Lintfort, den Technische Beigeordnete	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 18.03.2009 bis 04.04.2009 öffentlich ausgelegt. Kamp-Lintfort, den Technische Beigeordnete	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 04.04.2009 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kamp-Lintfort, den Bürgermeister	Dieser Beschluss wurde am 04.04.2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 04.04.2009 Rechtskraft erlangt. Kamp-Lintfort, den Technische Beigeordnete	<b>Rechtsgrundlagen</b> - §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 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 Planinhaltes (Planzeichungsverordnung 1990-PlanZV) vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58) - §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV NRW S. 380) - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntV) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224).
--	---	--	---	--	---	---