

**Textliche Fesetzungen**

**Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)  
Die Baugrenzen dürfen durch an Gebäude anschließende Nebenanlagen, Terrassen und ihre Überdachungen sowie Wintergärten zu den Gartenflächen um bis zu 3,00 m überschritten werden.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die festgesetzte und mit ① bezeichnete Fläche ist mein einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger zu belasten.
- Die festgesetzte und mit ② bezeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Linksniederrheinischen Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) zu belasten.

**Flächen für den Erhalt sowie das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In dem zur Anpflanzung von Hecken festgesetzten Bereich sind heimische, standortgerechte Heckengehölze (mindestens 4 Pflanzen je 10qm) anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft als mindestens 50 cm breite, mindestens 1,0 m hohe Hecke zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

**Kennzeichnung**

**Bergbau** (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Humboldt 2“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen. Die Grundstückseigentümer sind dennoch gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Aktiengesellschaft Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West-Gas“ liegt und die Bewilligung das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen gewährt. Rechtsinhaber der Bewilligung ist die Mingas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

**Nachrichtliche Übernahme**

**Hochwasser** (§ 9 Abs. 6 a BauGB)

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf könnten sehr kleine Teilflächen im südwestlichen Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen im Falle von Hochwasserereignissen niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>) von Überschwemmungen betroffen sein. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) entnommen werden.

**Hinweise**

**Niederschlagswasser**

Die Versickerung von Niederschlagswasser in technischen Einrichtungen (z.B. Mulden/ Rigolen) bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser setzt voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nur in natürlichen und nicht verunreinigten Böden möglich. Eine Durchsickerung von Auffüllungen ist nicht zulässig. Dezentrale Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 zu bemessen und zu betreiben.

**Entwässerung**

Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gem. § 8 WHG schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.

Benutzungen im Sinne des § 9 WHG sind z.B.:

- Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser
- Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär)
- Einbau von Recycling-Material
- Nutzung von Erdwärme

**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“ - GW125 Februar 2013 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit dem jeweiligen Betreiber 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 des 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 dem jeweiligen Betreiber abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

**Grundwasserstand**

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

**Bodendenkmäler**

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 Denkmal-schutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht hingewiesen werden.

**Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des KBD ist dabei zu beachten. Die Internetseite des KBD lautet: (<http://www.brd.nrw.de/forndungsfahrerabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp>)

**Alltasten**

Das Vorhandensein von Alltasten ist im Planbereich nicht bekannt. Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten unerwartete Vorkommnisse eintreten (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden) muss die Fachbehörde (FD 66-1-1 bei der Kreisverwaltung Wesel) umgehend davon unterrichtet werden.

**Starkregenereignisse**

Durch Starkregenereignisse können Überschwemmungen hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenrisikokarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaangepasst unter <http://www.klimaangepasst-karte.nrw.de/> veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenrisikokarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,40 m überschwemmt werden.

**Anpassung im Anschluss an die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

**Sachgemäße Beachtung artenschutzrechtlicher Belange**

Bei einem Abbruch der im Plangebiet aufstehenden Halle während der Brutzeit der Vögel kann es zu Störungen sowie zur Tötung von Einzelindividuen kommen. Dieses gilt insbesondere für Jungtiere, wenn diese noch nicht flügge sind und den Neststandort noch nicht eigenständig verlassen können. Daher sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Besatzkontrolle, ökologische Baubegleitung) vorzusehen.

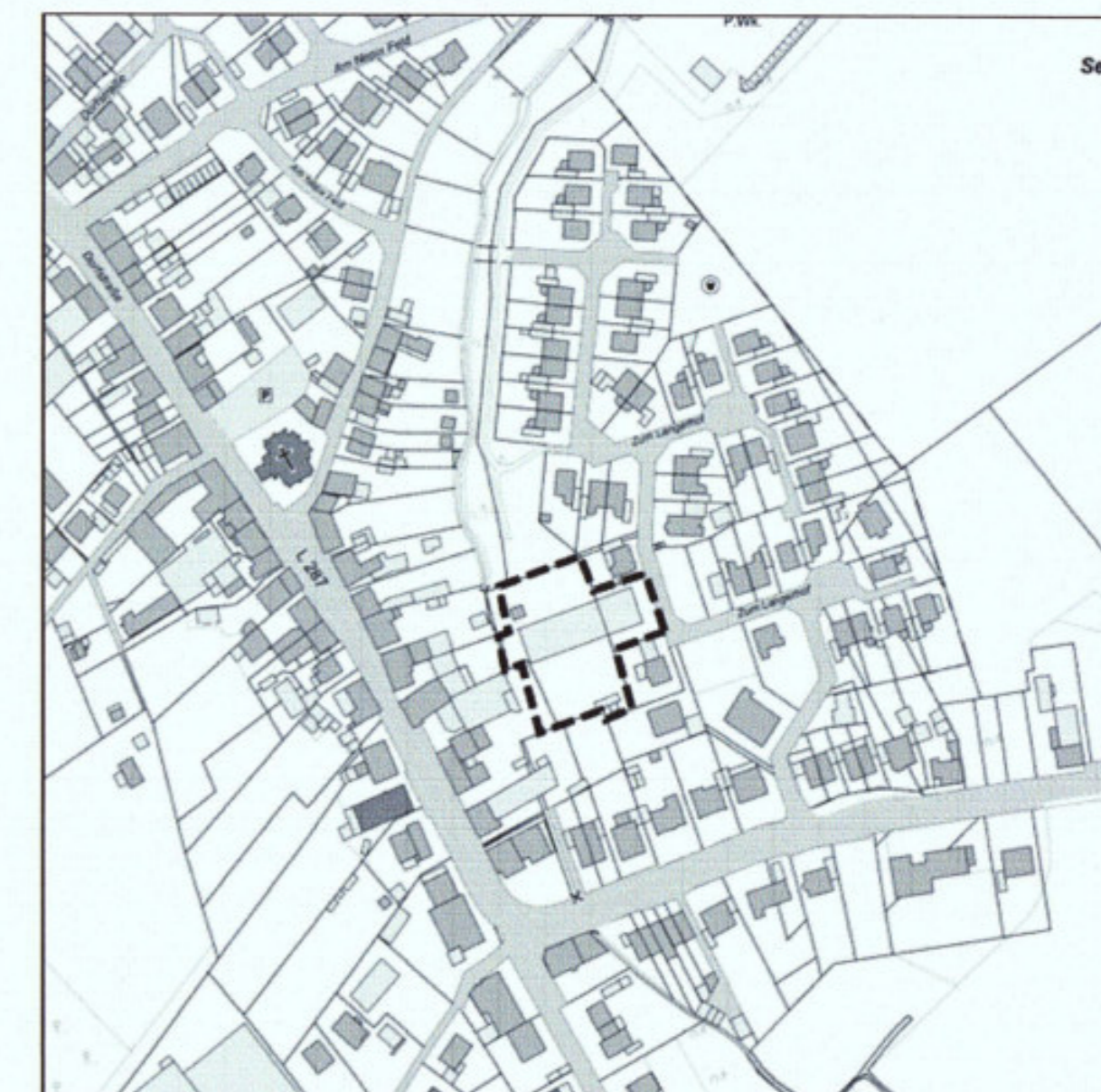
**Planerstellung**

**atelier stadt & haus**

Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH  
Hallenstraße 30  
45141 Essen  
mailto:ma@ash-planung.de  
Telefon: 02 01 / 560 513 - 90  
Telefax: 02 01 / 560 513 - 95  
www.ash-planung.de

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086).
- Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Dezember 2021 (GV. NRW S. 1346).



**Festsetzungen & Zeichenerklärung**

Bestandsdarstellung	Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 11 BauGB)	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 11 BauGB)	Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 25a BauGB u. § 9 Abs. 7 BauGB)
<p>255 Flurstücksnummer</p> <p>Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt</p> <p>Gebäude mit Hausnummer</p> <p>Abzubrechendes Gebäude</p> <p>Bemaßung (Angabe in m)</p>	<p><b>MI</b> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)</p> <p>GFZ 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)</p>	<p>O offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Private Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich</p>	<p>① Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger</p> <p>② Geh- und Fahrrecht zugunsten der LINEG</p>	<p>M Abstellplatz für Müllbehälter am Leerungstag</p> <p>Anpflanzen von Hecken</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung</p>

**Verfahrensvermerke**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Stand der Planunterlagen:  
Kamp-Lintfort, den 25.03.2022

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.02.2022 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.03.2022 öffentlich bekannt gemacht.  
Kamp-Lintfort, den 30.03.2022

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.02.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu dieser Bebauungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.03.2022 öffentlich bekanntgemacht.  
Kamp-Lintfort, den 30.03.2022

Der Entwurf zu dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.03.2022 bis 25.04.2022 öffentlich ausgelegt.  
Kamp-Lintfort, den 02.05.2022

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 21.06.2022 diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Kamp-Lintfort, den 24.06.2022

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.07.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung hat damit am 14.07.2022 Rechtskraft erlangt.  
Kamp-Lintfort, den 14.07.2022

Gemarkung : Hoerstgen  
Flur : 3  
Maßstab : 1:500

**Bebauungsplan 9 a**  
**"Hoerstgen Süd"**  
**1. Änderung der 1. Änderung**