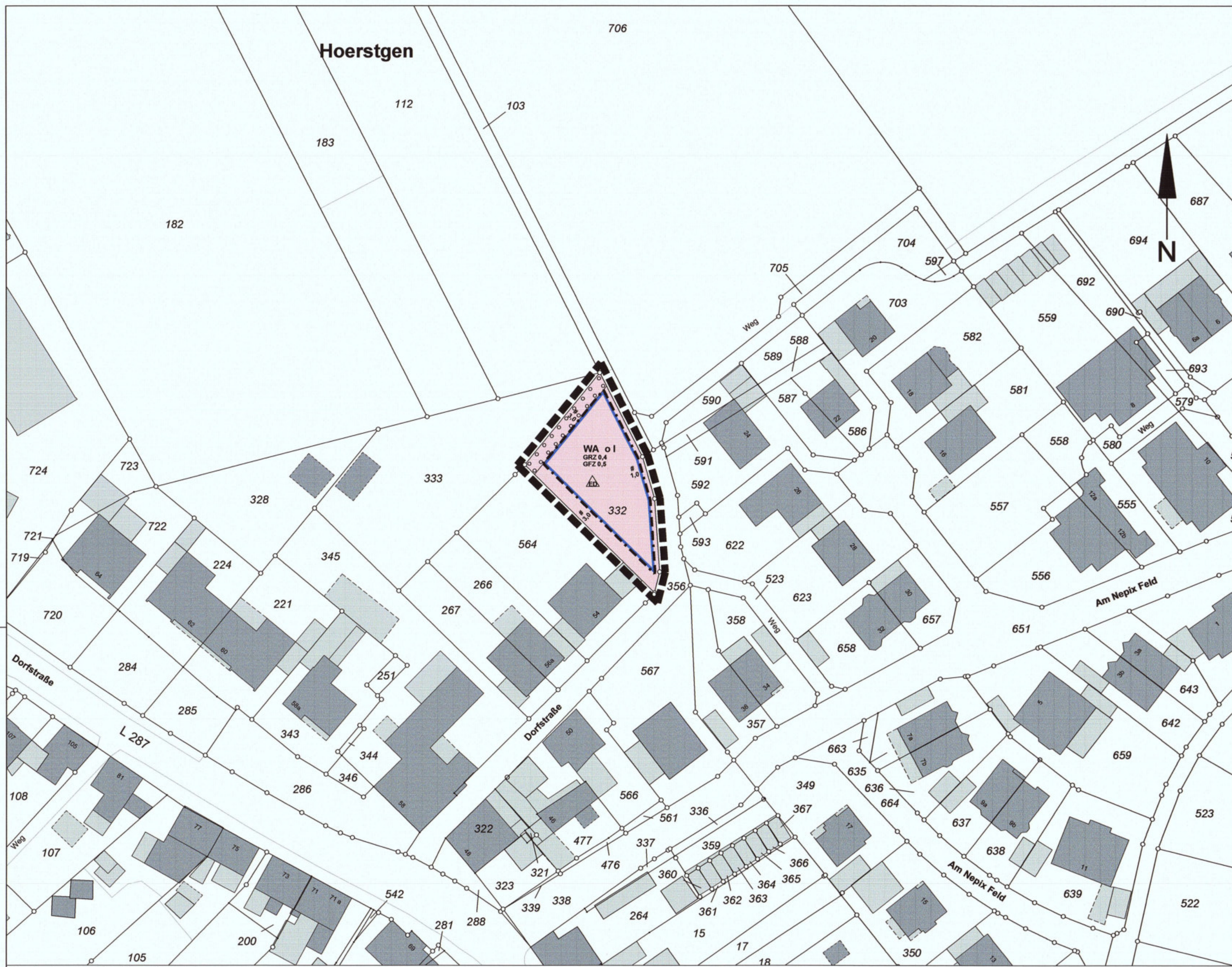




Festsetzungen & Zeichenerklärung

| Art der baulichen Nutzung            | Maß der baulichen Nutzung                                                                | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen                                                                                 | Natur und Landschaft                                                                                      | Sonstige Planzeichen           |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <div>WA</div> Allgemeine Wohngebiete | GRZ Geschosflächenzahl<br>GRZ Grundflächenzahl<br>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | <div>o</div> Offene Bauweise<br><div>ED</div> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br><div>---</div> Baugrenze | <div>o o o</div> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | <div>---</div> Geltungsbereich |

Verfahrensvermerke

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Stand der Planunterlagen: Januar 2022</p> <p>Kamp-Lintfort, den 04.03.2022</p> <p>Öffentl. best. Verm. g.</p> | <p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.02.2022 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 03.03.2022 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 04.03.2022</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.02.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 03.03.2022 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 04.03.2022</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis 11.04.2022 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 22.06.2022</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 21.06.2022 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungs beschlossen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 22.06.2022</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Der Satzungsbeschluss wurde am 14.07.2022 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan hat am 14.07.2022 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 22.06.2022</p> <p>Der Bürgermeister</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Textliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Die festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Kennzeichnungen

**Bergbau** (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)  
Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Humboldt 2“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen 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 „HoerstgenGas“ 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.

Hinweise

**Starkregenereignisse**  
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 die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,35 m überschwemmt werden.

**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 erfolgen.
- Es ist grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplätzen 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.

Aufgrund der starken Efeuberankung sind Höhlenbäume nicht auszuschließen. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sind die nachfolgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zum Umgang mit der Efeuberankung und dem Baumbestand zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu unterstützen.

Fledermäuse

- Eine Prüfung der mit Efeu bewachsenen Bäume auf mögliche Spaltenverstecke sollten nach Abnahme des Efeus stattfinden.
- Sommerquartiere: Bäume sind nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar zu entfernen. Werden Höhlen und eine Nutzung derselben festgestellt, sind Fledermauskästen im nahen Umfeld an Bäumen aufzuhängen.
- Winterquartiere: Werden die Fledermäuse mobil, kann die Spalte/Höhle nach dem Ausflug verschlossen werden. Eine Abtragung dieses Quartierbaumes kann erfolgen, wenn zuvor Fledermauskästen an geeigneten Orten angebracht werden.
- Höhlenbäume sind abzutragen, nicht zu fällen. Diese Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu unterstützen.

Vögel

- Bäume sind nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar zu entfernen. Sollte eine Nutzung als Brutplatz, Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachgewiesen werden, wird die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

Grundwasser

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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. 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV NRW S. 1346).
- 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).

Kampmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampmittelbeseitigung/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 Kampmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampmitteluntersuchung“ 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/kampmittelbeseitigung>).

Bodendenkmalpflege

Die Existenz von Bodendenkmälern kann für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. 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 Entdeckungstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Gestaltungssatzung vom 21.06.1988 zu beachten.



Kamp-Lintfort  
Hochschulstadt

Gemarkung: Kamperbruch  
Flur: 1

Maßstab: 1:500

**Bebauungsplan 9b**  
**"Hoerstgen - Peterstraße"**  
**1. Änderung der 1. Änderung**