

Festsetzungen & Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauVVO)	Allegemeine Wohngebiete	WA
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauVVO)	GFZ Geschosshöhenzahl GFZ Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bauweise, Baulinien, Bauzeilen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 u. 23 BauVVO)	0 Offene Bauweise	
Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	● Erhaltung von Bäumen	
Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)	--- Geltingsbereich --- Bunker	

Verfahrensmerkmale

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftsprotokolls und weist die städtebaulichen Liegenschaftskarten sowie Straßen, Wege und Platzgestaltung nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt. Stand der Planunterlagen: September 2022

Kamp-Lintfort, den 04.03.2022
Der Bürgermeister

Der Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.02.2022 die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.03.2022 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 03.03.2022
Der Bürgermeister

Der Stadtwirtschaftsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.02.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 03.03.2022 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 04.03.2022
Der Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.03.2022 bis 11.04.2022 öffentlich ausgelegt.

Kamp-Lintfort, den 25.03.2022
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 21.06.2022 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.

Kamp-Lintfort, den 20.06.2022
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.07.2022 öffentlich bekannt gegeben.

Kamp-Lintfort, den 14.07.2022
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauGB (1974) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BauNVO (1974) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planrevisionsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 59), 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 NW Seite 669), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV NW S. 1346).

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

Wasserrechtliche Hinweise

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel weist auf folgendes hin: Werden wasserrechtliche Benutzungslastbestände ausgebildet, 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 Erhalten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Oberflächenwasser, 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, Friedr.-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort, zu erfragen.

Grundwassermessstelle

Im Süden des Geltingsbereiches befindet sich die Grundwassermessstelle 1997H der Linksdarmischen Entwässerungsgenossenschaft abzuzimmen.

der thermischen Entwässerungsgenossenschaft abzuzimmen.

Chergerstell ist. Bauvorhaben im Umfeld der Grundwassermessstellen sind mit der Linksdarmischen Entwässerungsgenossenschaft abzuzimmen.

Hinweise

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Flanggebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt nach § 8 BergG das Recht zur Ausübung der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhabern der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rütenscheler Straße 1-3 in 45128 Essen, Bergschaden aufgrund der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind laut der Bezirksregierung Arnsberg nicht zu erwarten.

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Flanggebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt nach § 8 BergG das Recht zur Ausübung der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhabern der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rütenscheler Straße 1-3 in 45128 Essen, Bergschaden aufgrund der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind laut der Bezirksregierung Arnsberg nicht zu erwarten.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Flanggebiet über dem auf Steinkohle vertriehenen Bergwerkfeld „Rosener“ befindet. Eigenlyern des Bergwerkfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft. Im Weiteren 10 in 4514 Essen, Die Einwirkungen des senkrecht ausstehenden unterirdigen Steinkohlenbergbaus sind abzuklären. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist nicht mehr zu rechnen. Die Grundstückseigenlyern sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen direkt mit der RAG Aktiengesellschaft Kontakt aufzunehmen.

Hochwasser (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß den Hochwassererfahrungskarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich der Bereich in der Hochwassererfahrungskarte des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis (HGW) überflutet werden. Weitere Informationen können dem Hochwassererfahrungs- und Hochwasserrisikokarten auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Textliche Festsetzungen

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

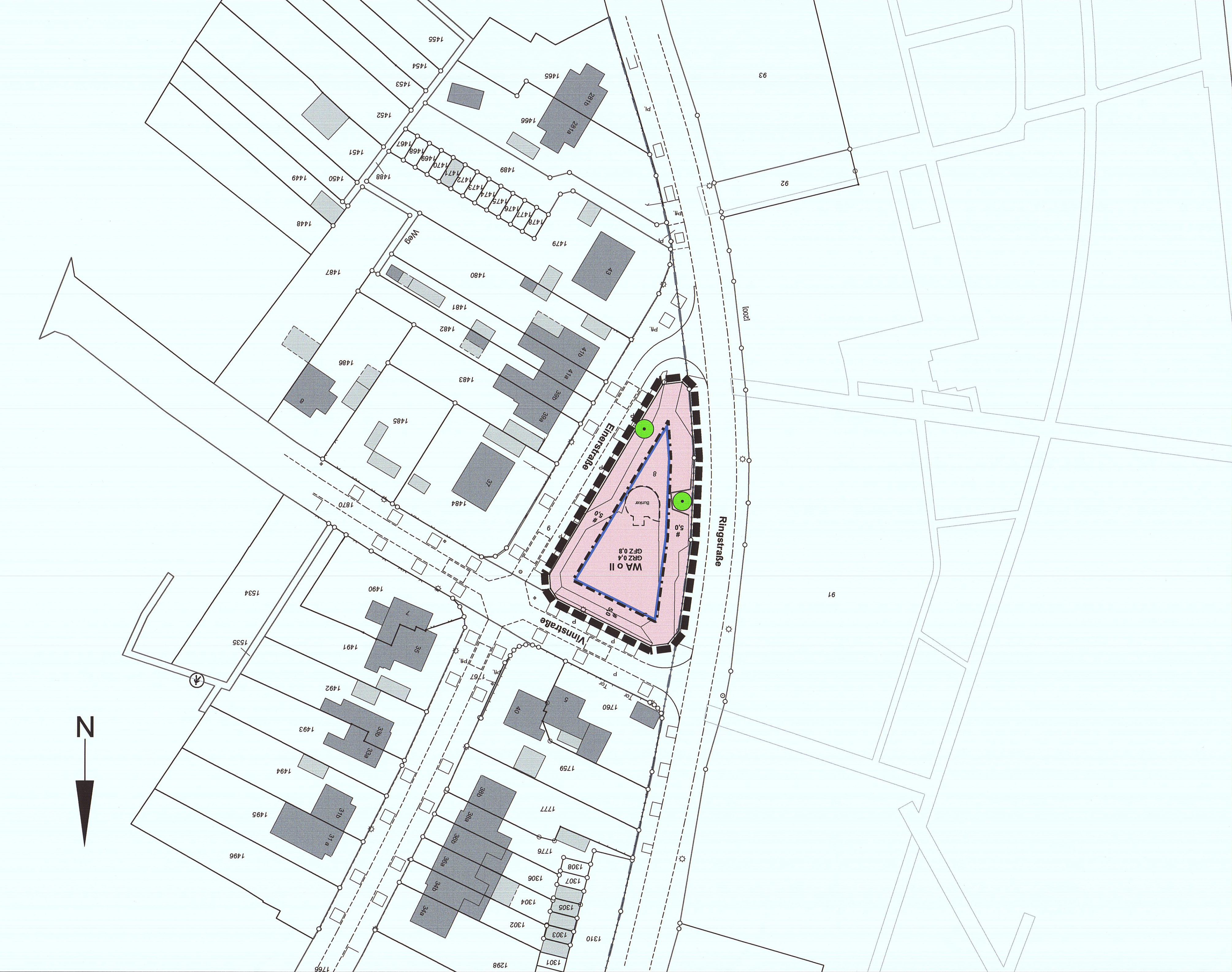
Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen können, sind verboten. Bei baulichen Maßnahmen im Geltingsbereich des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zum Schutz der Bäume gemäß der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen. Bei Abgang der Bäume ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu schaffen.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß den Hochwassererfahrungskarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich der Bereich in der Hochwassererfahrungskarte des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis (HGW) überflutet werden. Weitere Informationen können dem Hochwassererfahrungs- und Hochwasserrisikokarten auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.



Kamp-Lintfort Hochschulstadt



Gemarkung: Lintfort
Flur: 7
Maßstab: 1:500

„Altsiedlung - Teilbereich West“ Bebauungsplan LIN 144 1. Änderung

