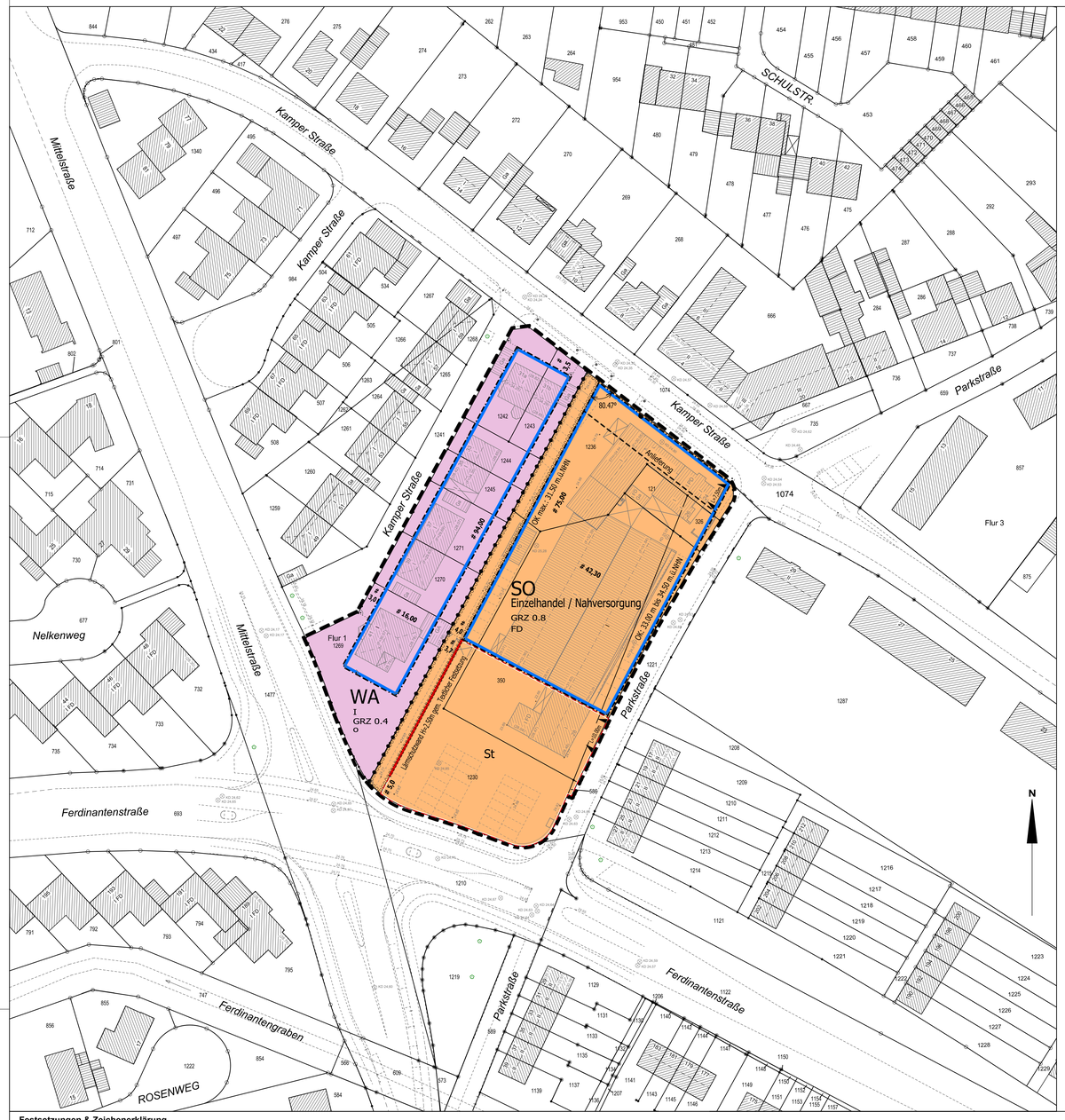
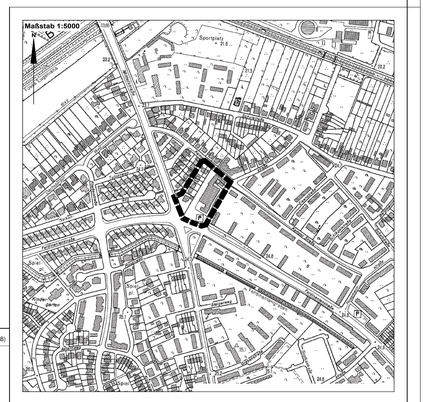


Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind der Begründung als Anlage 5 zu entnehmen und werden später an dieser Stelle eingefügt.



Festsetzungen & Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO – Sondergebiet Einzelhandel / Nahversorgung (§ 11 Abs.1 u. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl - GRZ - als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16 u. 19 BauNVO)
- I – Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16 u. 20 BauNVO)
- OK max.: 31,50 m.ü.NHN – Oberkante baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 Abs.2 Nr.4 u. Abs.3 Nr.2 u. 18 Abs.1 BauNVO)
- OK: 33.00 m bis 34,50 m.ü.NHN – Oberkante baulicher Anlagen in Metern als Höchst- und Mindestmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 Abs.2 Nr.4, Abs.3 Nr.2 u. Abs.4 u. 18 Abs.1 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- Baugrenze

Örtliche Bauvorschriften (gemäß §9 Abs.4 BauGB u. § 89 BauO NRW - Örtliche Bauvorschriften)

- FD – für Gebäude sind nur Flachdächer zulässig

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 u. 11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtsbereiche

Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB in Verbindung mit § 12 u. § 14 BauNVO)
- Lärmschutzwand (Lärmschutzwand (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Plangebietes (z.B. § 1 Abs.4 u. § 16 Abs.5 BauNVO)

Bestandsdarstellung

- Wohngebäude
- Wirtschafts- oder Nebengebäude z.B. Garage (Ga)
- Anzahl der Vollgeschosse
- Hausnummer
- Flur 19 – Flur
- 291 – Flurstück
- Flurstücksgrenze
- Baum
- × 23.12 – vorhandene Geländehöhe über NHN
- (29.63) – vorhandene Firsthöhe / Traufenhöhe über NHN
- EFH=23.72 – vorhandene Erdgeschossfußbodenhöhe über NHN
- KD 23.72 – Kanaldeckelhöhe über NHN

Kennzeichnungen: (gemäß § 9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB)

Bergbau

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Aktiengesellschaft in Essen Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, das das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "West-Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffe. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist Mingas-Power GmbH in Essen.

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEURE
DIPL.–ING. THOMAS PETERS
DIPL.–ING. MATTHIAS REISIG
Friedrich-Ebert-Straße 17
D - 47051 Duisburg - Tel.: 0203 / 929 52 - Fax: 0203 / 929 52 - E-Mail: duisburg@sgv.de - Internet: www.sgv.de

Duisburg, den .....

.....
Dipl.-Ing. Matthias Reisig
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 08.06.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 11.02.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 23.02.2015 bis 13.03.2015 öffentlich ausgelegen.
Die Bürgerveranstaltung fand am 05.03.2015 statt.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am ..... die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

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

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

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

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat damit am ..... Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den .....

.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekantmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein - Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz, (BauModG NRW) (GV. NRW. S. 421), geändert am 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.August 1999 (GV. NRW. S. 515), zuletzt geändert durch Artikel 1 der dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).

Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

Gemarkung: Lintfort
Flur: 1
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan GEI 152

Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße

Planbearbeitung:
PETER RATKA
LOTHAR KORNETTKA
PLANUNG BAULEITUNG
MERGENSTRASSE 29, 47198 DUISBURG - TEL.: 0203 / 57 41 00
FAX: 0203 / 57 41 08 - E-MAIL: info@ratka-kornettka.de