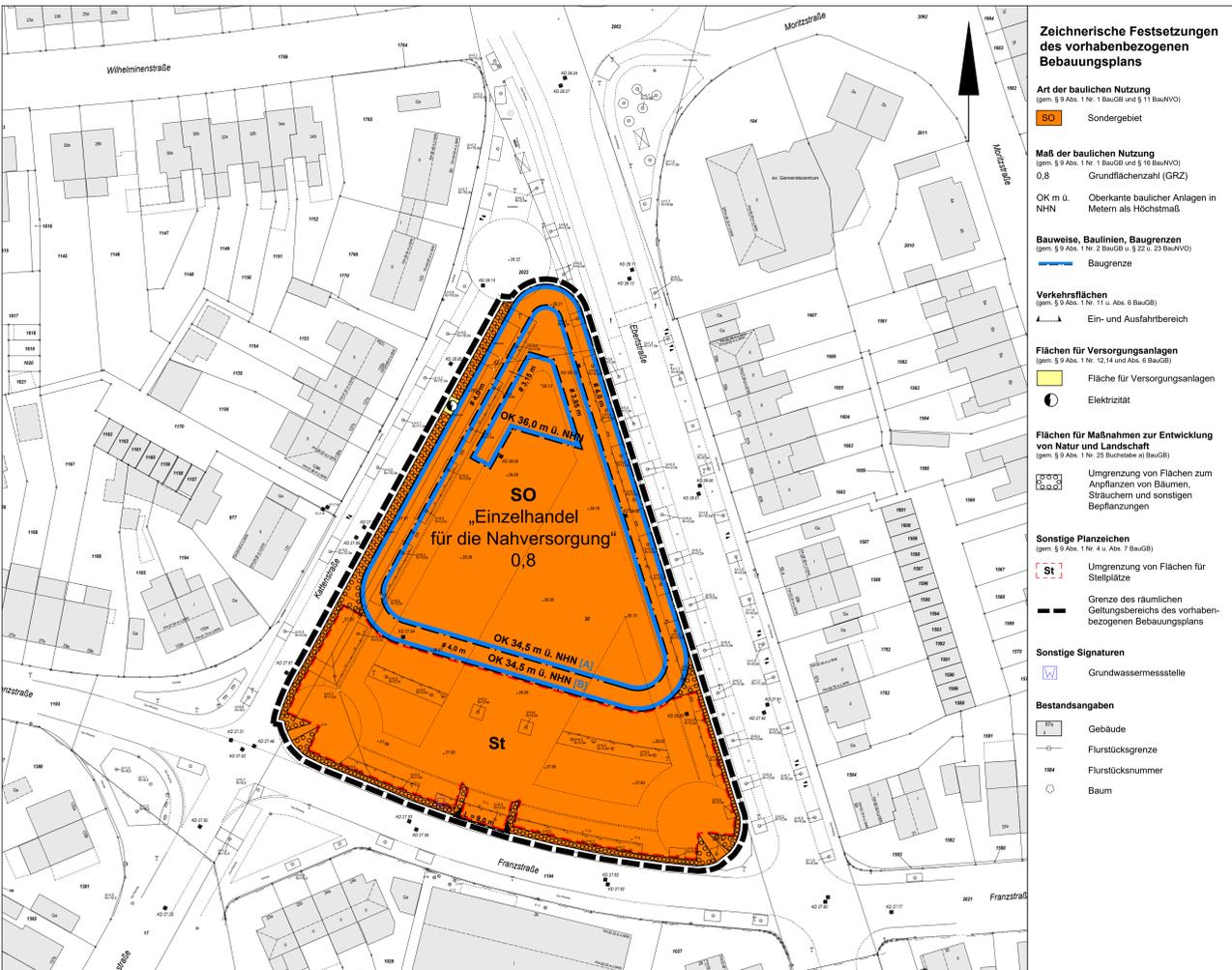


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:500



## Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und ergänzende textliche Festsetzungen gemäß § 12 (3) BauGB

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Sonstige Sondergebiet „Einzelhandel für die Nahversorgung“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO)  
 In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel für die Nahversorgung“ sind zulässig:  
 • Ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup>  
 • Eine in die bauliche Erzielung des Lebensmittelmarktes integrierte Bäckerei mit Café  
 • Nutzungsbegleitende Stellplätze  
 Die Gesamtverkaufsfläche aller Nutzungen beträgt max. 1.500 m<sup>2</sup>.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Als maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK m. ü. NNN) gilt der oberste Gebäudeschwerpunkt einschließlich Antenne.  
 Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen innerhalb der überbauten Grundstücksfläche mit dem Index [A] darf um erforderliche haustechnische Anlagen einschließlich Aufzugsanlagen und Treppenhäuser sowie durch Anlagen zur Stromerzeugung um bis zu 2,2 m überschritten werden.  
 Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

**Überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Innerhalb der überbauten Grundstücksfläche mit dem Index [B] ist ausschließlich eine mit dem Lebensmittelmarkt verbundene auskragende Dachkonstruktion zulässig. Die Dachhöhe unter diesem Dach beträgt mindestens 4,5 m.

**Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.  
 Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung einer Einkaufswagenbox als Nebenanlage zulässig.

**Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Außenhalb des im Bebauungsplan an der Franzstraße festgesetzten Ein- und Ausfahrbereichs sind weitere Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

**Betriebsbezogene Schallschutzmaßnahmen (§ 12 Abs. 3 BauGB)**  
 Zur Erhaltung der Immissionsfreiheit sind im Bereich der bestehenden schutzrelevanten Nutzungen sind folgende Rahmenbedingungen für die Betriebszeiten der Lebensmittelmarktes und der Bäckerei auf tagtäglich von frühestens 6:30 bis spätestens 17:00 Uhr zu beschreiben:  
 • An Werktagen (montags bis samstags) sind die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes und der Bäckerei einschließlich der Anlieferung von Waren auf tagtäglich von frühestens 6:00 Uhr bis spätestens 22:00 Uhr zu beschreiben.  
 • An Sonn- und Feiertagen ist ausschließlich ein Betrieb der Bäckerei zulässig. Die Öffnungszeiten der Bäckerei sind auf tagtäglich von frühestens 7:00 bis spätestens 17:00 Uhr begrenzt; die Betriebszeit einschließlich der Anlieferung von Waren für die Bäckerei ist auf tagtäglich von frühestens 6:30 Uhr bis spätestens 17:00 Uhr zu beschreiben.  
 • Die Anlieferung hat in einer allseitig umschlossenen Ladestraße zu erfolgen.  
 • Es sind nur geräuscharme Einkaufswagen nach dem Schallschutzgesetz beschriebenen Anforderungen und mit Gummireifen auszustatten.  
 • Die Fahrbwege zwischen den Stellplätzen auf dem Parkplatz sind asphaltiert oder mit einer ebenen Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fuge mit einer Fugenbreite < 5 mm herzustellen.  
 • Die Schallschutzmaßnahmen der technischen Anlagen sind auf die im Schallschutzgesetz zum Bebauungsplan (Glossarische Stellungnahme Geräuschmessungen und -messungen durch den Bauherrn der REWE-Filiale Ebertstraße / Franzstraße in Kamp-Lintfort, TÜV Nord, Essen April 2019) genannten Geräuschkennwerte zu begrenzen. Die dort genannten Schallschutzmaßnahmen gelten unter der Voraussetzung, dass die Emissionen der Geräte einseitig nach Definition der TA Lärm sind und keine Immissionspflicht auslösen.

**Außerhalb von den betriebsbezogenen Schallschutzmaßnahmen können zugelassen werden, soweit mittels einer schallschutztechnischen Untersuchung einen akustischen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schutzmaßnahmen zur Erhaltung der Immissionsfreiheit der TA Lärm ausreichen sind.**

**Die unter Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dem ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen, dass vom jeweiligen Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Immissionen ausgehen werden.**

**Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**  
 Anlage einer Dachbegrünung  
 Auf den Dachflächen des Lebensmittelmarktes ist eine Dachfläche von mind. 30 % entsprechend mind. 620 m<sup>2</sup> mind. extensiv zu begrünen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-Krautermischung anzulegen und mit standortgerechten Stauden und Spärrasen zu bepflanzen. Die Mindesttiefe der Vegetationsschicht beträgt 8 cm. Die Dachbegrünung ist geschnitten zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

**Pflanzmaßnahmen zur Erfassung des Vorhabens**  
 Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Halbbreiten-Schichtfläche (Carpinus betulus) (Pflanzabstand  $\geq 2 \times$  x verpflanzt mit Ballen, 100-125 cm) mit einer Höhe von 0,8 Meter (Pflanzabstand  $\geq 50$  cm) anzupflanzen. Die genaue Lage und Abschneidlinie der Halbbreiten-Schichtfläche ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgelegt. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausfallende Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

**Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind ergänzend mit geeigneten, prima bodenverbessenden Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzempfehlungen zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausfallende Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.**

Gattung, Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Cornus alba	„Major“	Kirschweiden	C, 2 x verpflanzt, 20-30 cm
Rosa spec.	„Weiße Imensee“	Apfel-Rose	C, 2 x verpflanzt, 30-40 cm
Rosa spec.	„Apfel-Rose“	Apfel-Rose	C, 2 x verpflanzt, 30-40 cm
Spiraea decumbens	„Weiße Polster-Spiree“	Weiße Polster-Spiree	C, 2 x verpflanzt, 20-30 cm

**Im Bereich des Kundenparkplatzes sind mindestens 12 standortgerechte Einzelbäume gemäß nachstehender Pflanzliste anzupflanzen, die dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausfallende Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen. Als Mindestgröße der offenen Bodenfläche ist pro Baum eine Fläche von 4,0 m<sup>2</sup> und als Mindesttiefe 2,0 m anzugeben. Die mit geeignetem Substrat verfüllte Pflanzgrube (Tiefe  $\geq 1,5$  m) muss ein durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 12,0 m<sup>3</sup> aufweisen.**

**Die Baumstandorte innerhalb des Kundenparkplatzes sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzt.**

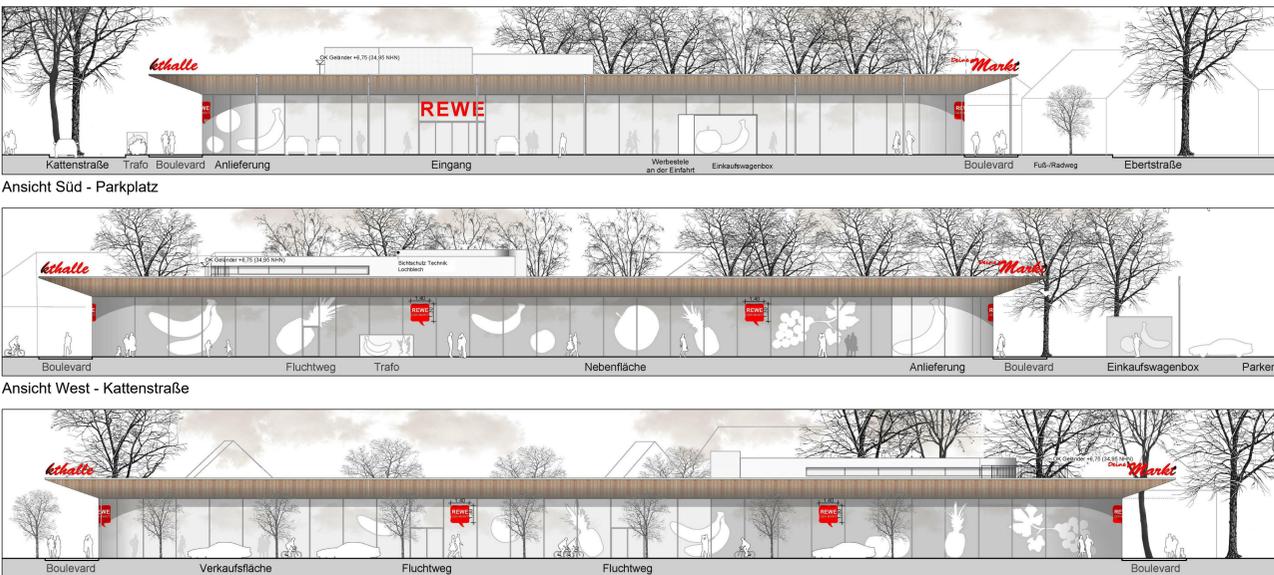
Gattung, Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer campestre	„Feld-Ahorn“	Feld-Ahorn	H, 4 x verpflanzt, DB, 20-25 cm
Prunus cerasifera	„Chinesischer Wild-Birne“	Chinesischer Wild-Birne	H, 4 x verpflanzt, DB, 20-25 cm
Tilia cordata	„Rancho“	Winter-Linde	H, 4 x verpflanzt, DB, 20-25 cm

**Alle Pflanzungen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen.**

## Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500



## Gebäudeansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans M 1:200



Verfahrensvermerke				
Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bestätigt.	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 09.10.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 18.10.2018 öffentlich bekanntgemacht.	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 26.10. bis 16.11.2018 öffentlich ausliegen.	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 10.12.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.01.2020 öffentlich bekanntgemacht.	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen.
Stand der Planunterlagen: August 2018	Kamp-Lintfort, den 09.12.2019	Kamp-Lintfort, den 09.12.2019	Kamp-Lintfort, den 24.01.2020	Kamp-Lintfort, den ...
Kamp-Lintfort, den 09.12.2019	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Öffentl. best. Verm.-ing.	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am diesem Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.	Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am Rechtskraft erlangt.	<b>Rechtsgrundlagen</b> • 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 Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90) • Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Entscheiden (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 515), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 5. November 2015 (GV NRW S. 741).		
Kamp-Lintfort, den	Kamp-Lintfort, den	Kamp-Lintfort, den	Kamp-Lintfort, den	Kamp-Lintfort, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

**Vorhabenträger:**  
 Dipl.-Ing. Schoofs Immobilien GmbH, Kevelaar

**Vorhabenplanung:**  
 bob-Architektur BDA, Köln

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan:**  
 reihnur.stadtplaner, Essen

**Gemarkung:** Lintfort  
**Flur:** 6  
**Maßstab:** 1:500

**Kamp-Lintfort Hochschulstadt**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIN 164 "Nahversorger Marktplatz Altsiedlung"**  
 Öffentliche Auslegung

Stand Januar 2020