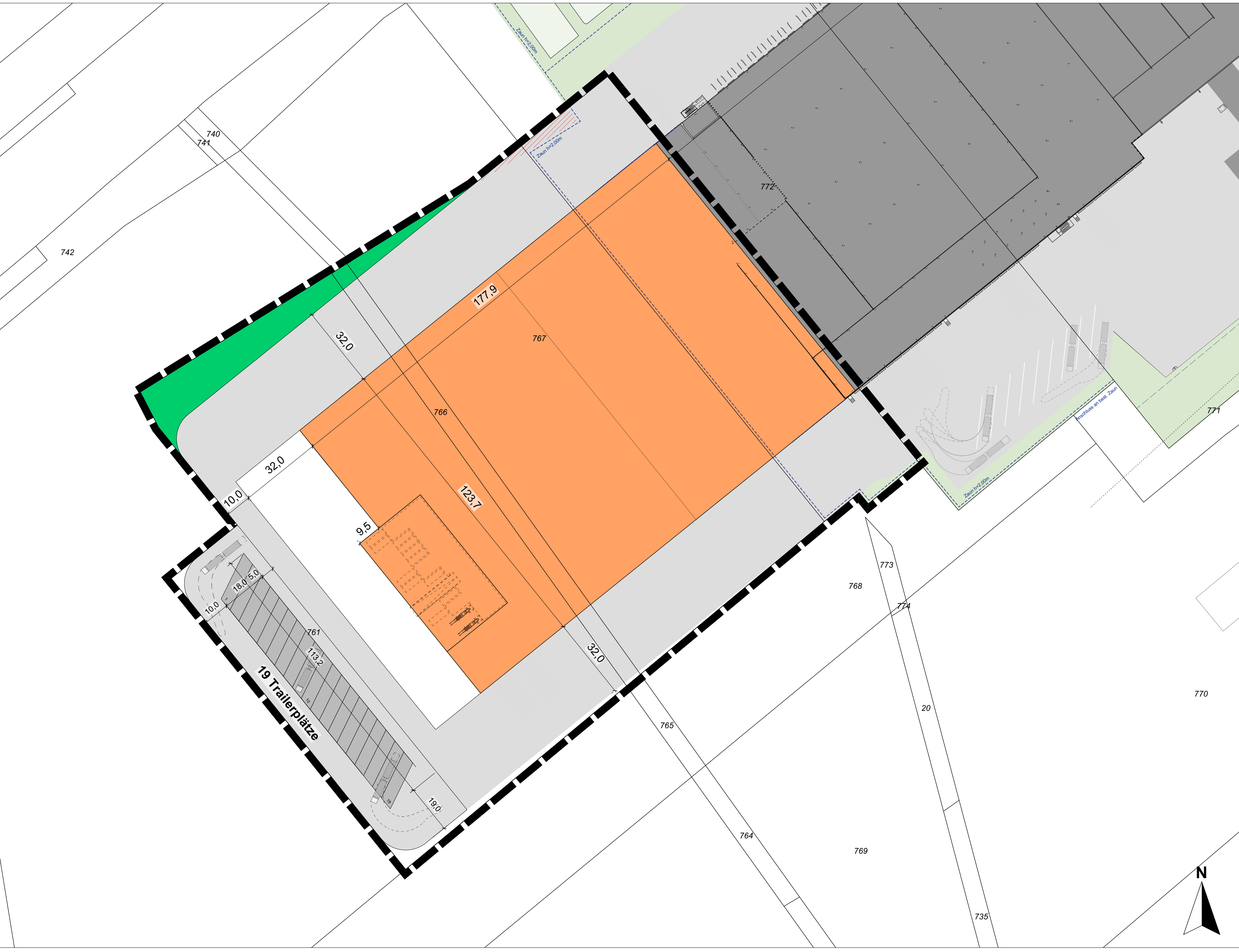


- Hinweise**
- Altablagerungen folgt...
  - Artenschutz folgt...
  - Bergbau folgt...
  - Bodendenkmalschutz folgt...
  - Erdbebengefährdung folgt...



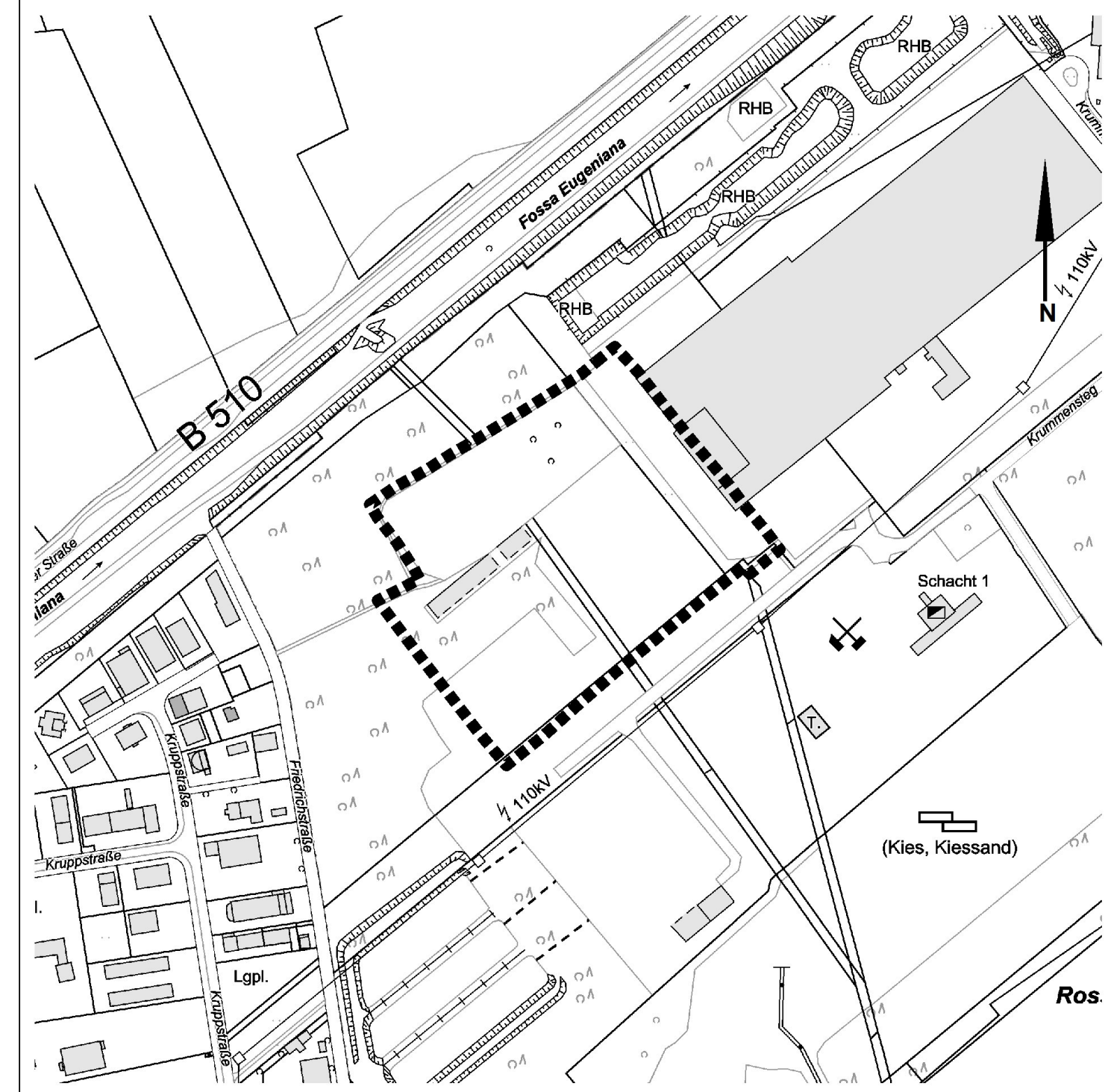
**Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)**

**Legende**

Planung	Bestand
Geltungsbereich VEP	Erschließungsfläche
Erweiterung Logistikgebäude	Gebäude
Wertstofflager	Grünfläche
Überplantes Naturschutzgebiet	Rückhaltebecken
Naturschutzgebiet Wald	Zaun im Bestand
Erschließungsfläche	

**Bebauungsplan**

Festsetzungen und Darstellungen	Textliche Festsetzungen
<p>Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)</p> <p> Sonstiges Sondergebiet - Logistikbetriebe -</p> <p>0,6 Grundflächenzahl</p> <p>II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante über Bezugspunkt</p>	<p><b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b></p> <p>In dem SO-Gebiet sind nur Logistikbetriebe, d.h. Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag von Gütern einschließlich ihrer Verwaltungen zulässig.</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter sind zulässig, wenn ein zwingendes Erfordernis für eine Verbindung zwischen Betriebsablauf und Wohnung nachgewiesen werden kann. Die Wohnfläche darf nur im 1. Obergeschoss der Betriebsgebäude eingerichtet werden.</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-19 BauNVO)</b></p> <p>Für das Sondergebiet darf die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen auf bis zu 1,0 überschritten werden.</p>
<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <p> Flächen für Wald</p>	<p><b>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Umwelt und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p>folgt im weiteren Verfahren</p>
<p>Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p> Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur</p>	
<p>Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Umgrenzung Geltungsbereich</p>	



**Verfahrensvermerke**

Verfahrensvermerke	Rechtsgrundlagen
<p>Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.</p> <p>Stand der Planunterlagen: Mai 2022 Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>ObVI _____</p>	<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)</p> <p>Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3795), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW S. 1086)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GVNRWS 566), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GVNRWS 490)</p> <p>Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p>
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 23.08.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 BauGB beschlossen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 23.08.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gem. § 12 BauGB (vorhabenbezogener Bebauungsplan) gefasst.</p> <p>Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am _____ die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	
<p>Der Entwurf zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	
<p>Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am _____ diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	
<p>Der Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat damit am _____ Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	

Kamp-Lintfort Hochschulstadt  
Gemarkung Rossenray Flur 4

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan ROS 172 "Erweiterung eines Logistikbetriebes am Krummensteg"**

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung  
Stand 14.09.2022  
Maßstab 1:1000

Planbearbeitung:  
Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauass., Stadtplaner AKNW  
Büro für Kommunal- und Regionalplanung BKR Essen  
Heckstraße 59, 45239 Essen