

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 Kerngebiet (§ 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO bzw. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in dem Kerngebiet nicht zulässig:
 - Vergnügungsstätten,
 - Gewerbebetriebe und
 - Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
 Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch eine maximal zulässige Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude von 12,75 m festgesetzt. Technische Aufbauten für die Belüftung dürfen die Oberkante der Gebäude um bis zu 2 m überragen. Technische Aufbauten für Aufzugsanlagen dürfen die Oberkante der Gebäude um bis zu 1 m überragen. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die festgesetzte Geländeoberkante, die äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 Die Baulinie wird für das Erdgeschoß sowie für die Obergeschosse getrennt festgesetzt. In den Obergeschossen ist ein Zurückspringen der Fassade um bis zu 0,5 m zulässig. Aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Grundfläche wird für die Obergeschosse eine Auskragung über die Straßenverkehrsfläche zugelassen. Für die Auskrragung ist eine lichte Höhen von mindestens 2,75 m einzuhalten.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Für die Räume an den durch XXX gekennzeichneten Fassaden ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie der kontrollierten Wohnungslüftung oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem Schallschutzgutachten nachzuweisen.

Hinweise

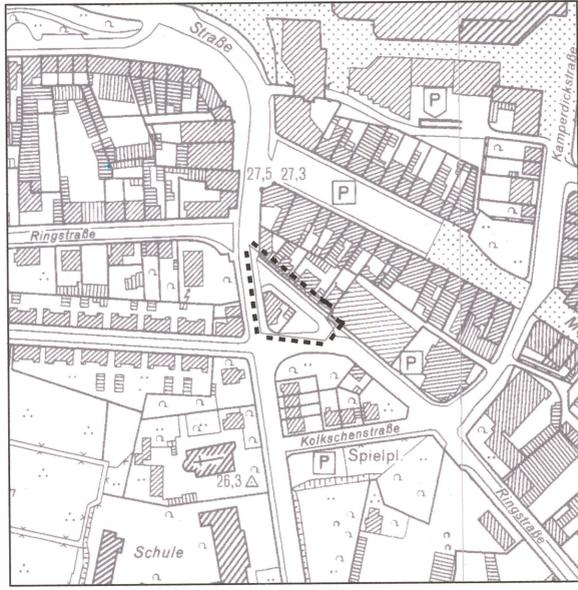
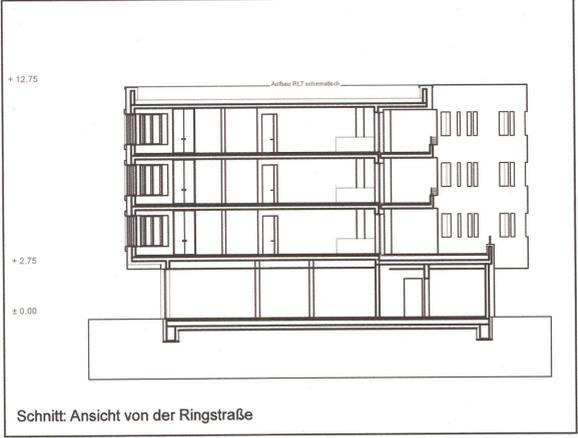
Grundwasserstand
 Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Hochwasser
 Der Innenstadtbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

Kampfmittel
 Im Geltungsbereich liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Die in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan genannten Vorsichtsmaßnahmen sind zu beachten. Die Bauarbeiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Versorgungsleitungen
 Im Netzgebiet der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH sind die „technischen Mitteilungen über Baupflanzungen in Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ des DVGW (GW125 März 1989) sowie das „Merksblatt für Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ der FGSV zu beachten.

Artenschutz
 Für die Rodungsarbeiten ist die allgemeine Sperrfrist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten. Die Abrissarbeiten sind außerhalb der Fortpflanzungs- (Mai - Juli) und der Überwinterungszeiten (November - Februar) der Fledermäuse durchzuführen. Vor dem Abriss ist das Gebäude auf den Besatz von Fledermäusen und Vögeln zu kontrollieren. Nistplätze der Dohlen sind vor dem 1. März unzugänglich zu machen bzw. zu beseitigen. Zum Schutz der Fledermäuse sind Störungen durch Licht zu vermeiden. An dem Neubau und im räumlichen Zusammenhang sind Fortpflanzungs- und Überwinterungsmöglichkeiten für Fledermäuse und Mauersegler und Dohlen durch das Anbringen von fünf Federmauskästen und einem Nistkasten für Mauersegler sowie zwei Nistkästen für Dohlen zu schaffen. Es wird empfohlen die Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung begleiten zu lassen.



Festsetzungen und Zeichenerklärungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 9 Abs. 7 BauGB)	Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB)
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	GRZ 1,0 Grundflächenzahl GFZ 3,8 Geschossflächenzahl (IV) Anzahl der Vollgeschosse (LH) Lichte Höhe der Gebäudeauskrragung	Baulinie	Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) Straßenbegrenzungslinie	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches Abzureißende Gebäude Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Bergbau Es wird darauf hingewiesen, dass unter der Fläche des Geltungsbereiches der Bergbau umgeht. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit RAG Deutsche Steinkohle AG in Heme Kontakt aufzunehmen.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan besteht aus zwei Plänen. Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden entsprechend der Darstellung auf dem Nebenplan bescheinigt. Stand der Planunterlagen: November 2011 Kamp-Lintfort, den 05.12.2012 ÖBVI Peters	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 17.01.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Kamp-Lintfort, den 20.01.2012 Bürgermeister	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 01.03.2012 bis 23.03.2012 öffentlich ausgelegt. Die Bürgerveranstaltung fand am 15.03.2012 statt. Kamp-Lintfort, den 27.03.2012 Bürgermeister	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 13.11.2012 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 29.11.2012 öffentlich bekanntgemacht. Kamp-Lintfort, den 03.12.2012 Bürgermeister	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.12.2012 bis 07.01.2013 öffentlich ausgelegt. Kamp-Lintfort, den 11.01.2013 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 19.03.13 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.04.13 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 04.04.13 Rechtskraft erlangt. Kamp-Lintfort, den 09.04.2013 Bürgermeister
---	--	---	--	---	--

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Verordnungen über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV NRW Seite 474)
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung vom kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)

STADT KAMP-LINTFORT HOCHSCHULSTADT
 Gemarkung: Kamperbruch
 Flur: 2
 Maßstab: 1:250

**Bebauungsplan Nr. STA 155
 Erweiterung Friederike-Fliedner-Haus
 Ringstraße / Friedrich-Heinrich-Allee**