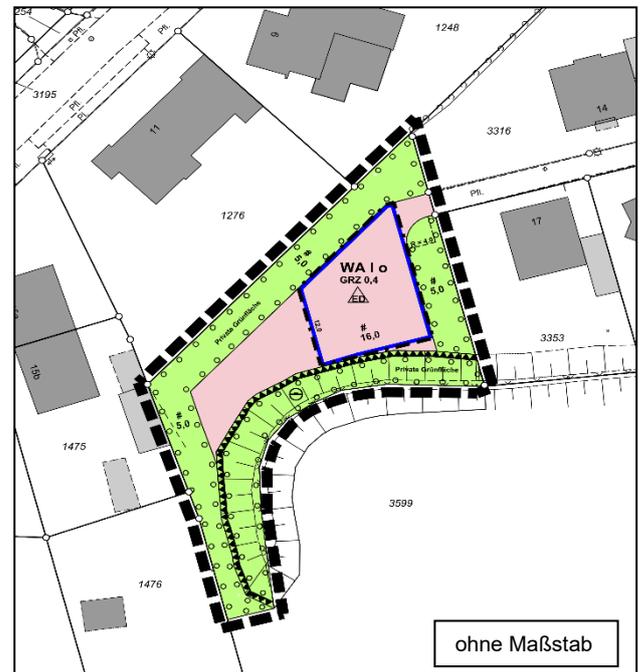
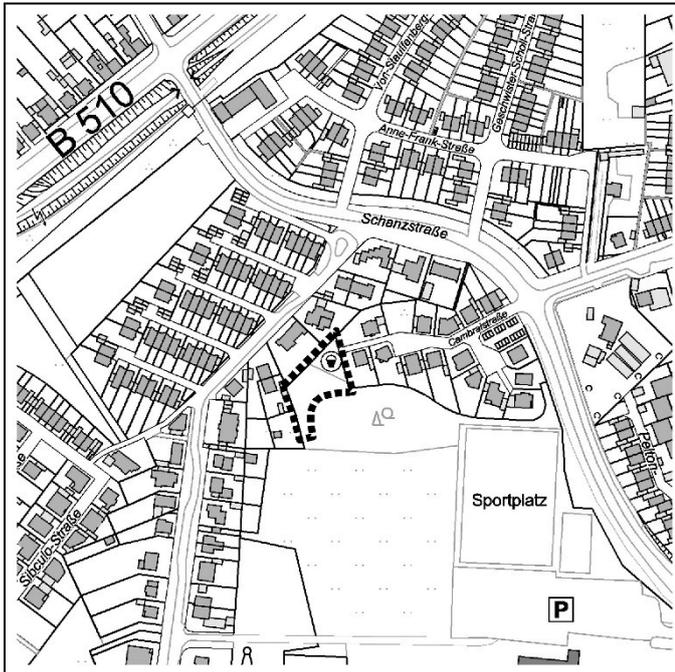


## Baugrundstücke in Kamp-Lintfort

### Baugrundstück 4: Cambraistraße



<b>Flächenkennzeichnung</b>	Stadtteil Stadtkern, Cambraistraße, Gemarkung Kamperbruch, Flur 2, Flurstück 3985, Größe: 1.297 m <sup>2</sup>
<b>Planungsrecht</b>	<p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans STA 171 „Wohngrundstück Cambraistraße“. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, GRZ 0,4</li> <li>• überdachte Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig</li> </ul> <p>Die vollständigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung zu entnehmen. Die Unterlagen finden Sie auf der Seite</p> <p><a href="https://www.kamp-lintfort.de/de/planung/abgeschlossene-planverfahren/">https://www.kamp-lintfort.de/de/planung/abgeschlossene-planverfahren/</a></p> <p>dort sind der jeweilige Bebauungsplan und die Begründung hinterlegt; Fachgutachten können auf Nachfrage bereitgestellt werden.</p>
<b>Bauform</b>	Einfamilien- oder Doppelhaus
<b>Erschließung</b>	Die Erschließung erfolgt über die Cambraistraße. Es besteht eine Anbindung in einer Breite von 3,5 m. Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
<b>Einzelheiten zum Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Grundstück ist umlaufend von einem 5 m breiten Pflanzstreifen bzw. einem bepflanzten Geländewall umgeben. Die Flächen erfüllen eine ökologische Ausgleichsfunktion. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust oder Entnahme von Gehölzen sind diese durch standortgerechte Arten gleichwertig zu ersetzen.</li> </ul>

- 
- Südlich des Grundstücks befinden sich eine Außensportanlage des Schulzentrums sowie eine Vorhaltefläche für weitere Sportflächen. Von der vorhandenen als auch optionalen Sportfläche können Geräusche ausgehen, die auf das Grundstück einwirken können. Mit dem vorhandenen Geländewall besteht bereits eine aktive ausreichende Schallschutzmaßnahme. Der innenliegende Teil des Geländewalls ist Teil des Wohngrundstücks und in seiner vorhandenen Topographie dauerhaft zu erhalten. Das zugehörige Lärmschutzgutachten kann bei Interesse bereitgestellt werden.
  - Der Abfluss von Schmutzwasser erfolgt durch den Anschluss an die im öffentlichen Straßenraum bestehenden Leitungen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern (z.B. Mulde, Rigole)
  - Es handelt sich um ein aufgegebenes Spielplatzgrundstück. Die überirdischen Spielgeräte werden von der Stadt Kamp-Lintfort entfernt. Sämtliche unterirdischen Bauteile, wie z.B. Fundamente werden im Boden belassen. Ebenfalls auf dem Grundstück belassen werden Pflasterungen, Einfriedungen etc.. Das Grundstück wird nach Rückbau der Spielgeräte veräußert wie es steht und liegt.