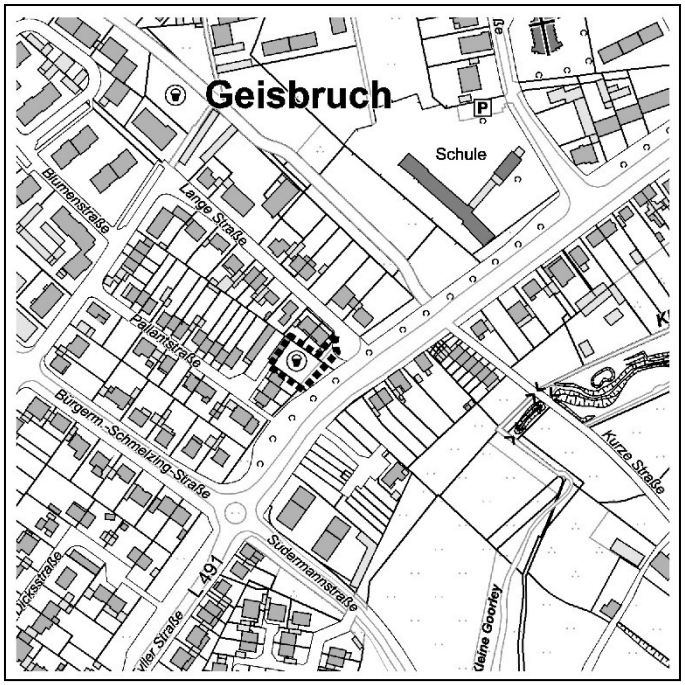
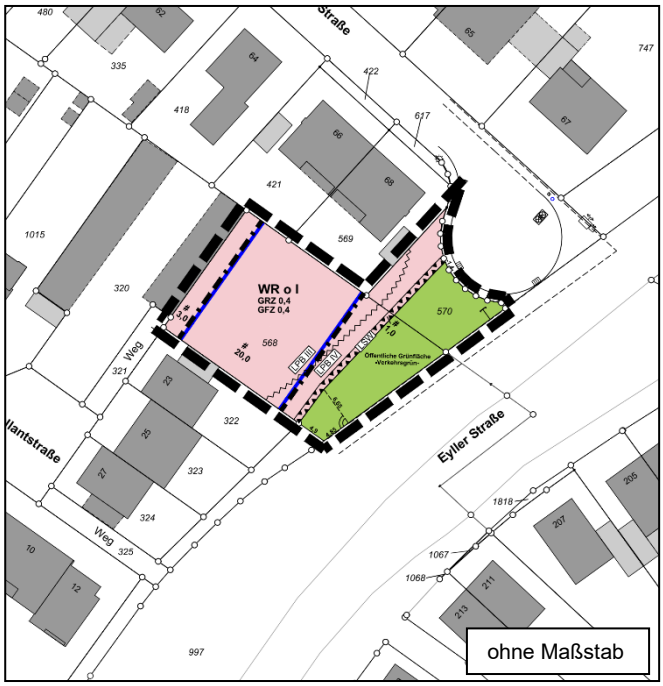
Baugrundstücke in Kamp-Lintfort
Baugrundstück 2: Lange Straße





Flächenkennzeichnung	Stadtteil Geisbruch, neben Lange Straße 68 Gemarkung Lintfort, Flur 11, Flurstück 1087, Größe: 709 m²
Planungsrecht	Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1a „Monterkampgebiet“; 1. Änderung. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen: • reines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, GRZ 0,4 • Satteldach 40°- 50°; es sind ausschließlich matte graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig • überdachte Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig Die vollständigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung zu entnehmen. Die Unterlagen finden Sie auf der Seite https://www.kamp-lintfort.de/de/planung/abgeschlossene-planverfahren/ dort sind der jeweilige Bebauungsplan und die Begründung hinterlegt; Fachgutachten können auf Nachfrage bereitgestellt werden.
Bauform	Einfamilien-, oder Doppelhaus
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die Lange Straße. Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Für den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage wird noch ein Aufwandersatz nach Ortsrecht erhoben.
Einzelheiten zum Grundstück	• Zwischen Eyller Straße und Baugrundstück befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit Bestandsbäumen; das Grundstück ist zur Grünfläche hin mit Pflanzen einzugrünen. • Von der Eyller Straße gehen Verkehrsgeräusche aus, die auf das Baugrundstück einwirken. Zur Einhaltung der maßgeblichen Ori-

entierungswerte muss das Gebäude ein bestimmtes Schalldämmmaß aufweisen. Je nach Lage der Außenwohnbereiche (Terrassen etc.) kann außerdem die Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand an der zur Eyller Straße gelegenen Grundstücksgrenze durch den Eigentümer erforderlich sein. Die Kosten für die Errichtung der Lärmschutzwand sind vom Erwerber zu tragen. Für weitergehende Informationen wird auf den Bebauungsplan 1a „Monterkampgebiet“; 1. Änderung verwiesen. Das zugehörige Lärmschutzgutachten kann bei Interesse bereitgestellt werden.

- Das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Regenwasser ist dem vorhandene Kanal zuzuführen.
- Die Abstandsflächen der nördlich des Grundstücks gelegenen Garagen liegen auf dem Baugrundstück. Hierfür muss eine Abstandsflächenbaulast eingetragen werden, die vom Erwerber zu übernehmen ist.
- 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.