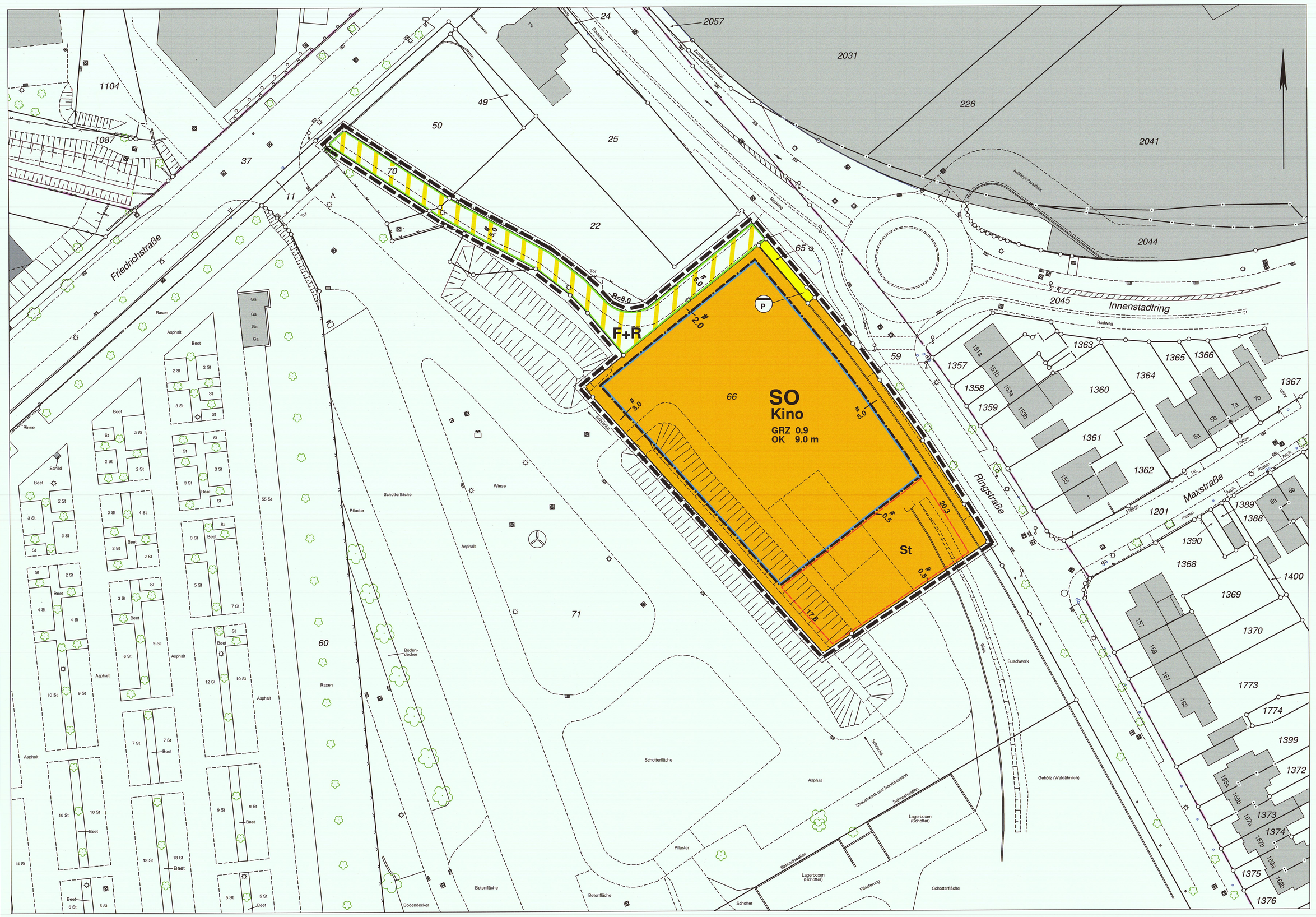


Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Sondergebiet Kino
Das Sondergebiet Kino dient der Unterbringung eines Kinogebäudes. Innerhalb des Gebäudes sind zulässig:
1. Schank- und Speisewirtschaften
2. Nutzungen zu Veranstaltungszwecken

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)
Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzung ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des Gebäudes zu bestimmen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 3 m durch untergeordnete Bauteile ist auf bis zu 20 % der Dachfläche ausnahmsweise zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze entlang der Ringstraße um bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Die Anlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Gemäß schalltechtlicher Untersuchung dürfen die auf dem Dach des Gebäudes vorgesehenen technischen Anlagen die nachfolgend aufgeführten Schallleistungspegel nicht überschreiten. Die Einhaltung der genannten Schallleistungspegel ist durch entsprechend dimensionierte Schalldämpfer zu gewährleisten:

je Gerät:	$L_{WA} \leq 70$ dB(A)
je Außenluftansaugöffnung:	$L_{WA} \leq 65$ dB(A)
je Fortluftausblasöffnung:	$L_{WA} \leq 65$ dB(A)
Heizung, Kaminöffnung:	$L_{WA} \leq 70$ dB(A)
Kältemaschinen, Rückkühler:	$L_{WA} \leq 70$ dB(A)

Hinweise

Artenschutz
Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäuse, sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED-Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Bauzeitenbeschränkung: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, ist das Fällen von Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhlen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhlen- und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriffsverboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Bodenschutz
Minimierung der Flächeninanspruchnahme: Die Überbauung und Versiegelung von Boden ist auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Nicht mehr genutzte überbaute oder versiegelte Flächen sind zu reaktivieren.

Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).

Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen: Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.

Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

Gewässerschutz
Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwasser herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Schutz der Ufergehölze: Die technische Übergangslösung zur Sicherung des Hochbaus im östlichen Böschungsbereich ist so auszuwählen, dass die Eingriffe sich auf den östlichen Böschungsbereich beschränken und die übrigen Ufergehölzstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Die Arbeiten sind ausschließlich vom Grundstück des Investors möglichst oberhalb der östlichen Böschung aus durchzuführen.

Klimaschutz
Verwendung geeigneter Baumaterialien: Helle Baumaterialien sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen reflektieren einen Teil der eingestrahlten Sonnenenergie sofort wieder, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen, um die Wärmebelastung zu verringern.

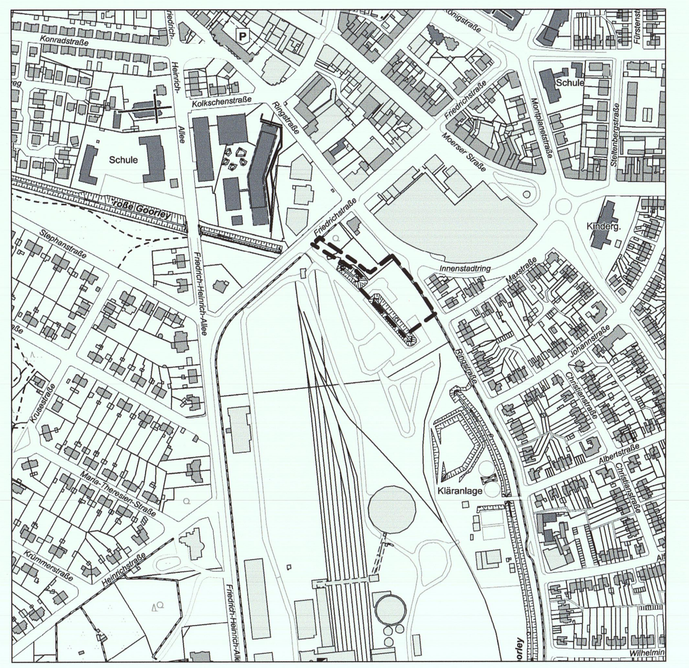
Sonnenenergienutzung: Die Dächer sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

Kampfmittel
Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall sowie für weitere Informationen ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu beachten.

Hochwasser
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen nur im Fall von Extrem-Hochwasserereignissen betroffen, die im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftreten. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Erdbebengefährdung
Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005. Für bauliche Anlagen mit hohen Risiken für Mensch und Umwelt bzw. großen ökonomischen und sozialen Auswirkungen im Versagenfall wird empfohlen, zur Planung und Bemessung ein höheres Gefährdungsniveau anzusetzen. Dies kann analog zum Ansatz einer höheren Bedeutungskategorie durch die Berücksichtigung der Regelungen für die Erdbebenzone 1 erfolgen. Regelungen für spezielle Bauwerkstypen bleiben hiervon unberührt.

Ergänzung zum Satzungsbeschluss aufgrund der Stellungnahme der Stadtwerke Kamp-Lintfort vom 28.01.2016:
Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW-Regelwerk herausgegebenen „technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" - GW125 Februar 2013 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante der Versorgungsleitungen bzw. -kabeln von mindestens 2,5 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in geringerem Abstand als 2,5 m von den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln entfernt gepflanzt werden, so sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.



Festsetzungen & Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB u. § 11 BauNVO)
SO Kino — Sondergebiet Kino

Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)
GRZ — Grundflächenzahl
OK 9,0 m — Oberkante maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB u.§22 u. §23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
F + R — Fuß- und Radweg

Flächen für Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr 12 u. 14 BauGB)
Fläche für die Abwasserbeseitigung
P — Pumpwerk

Sonstige Planzeichen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 u. Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
St — Stellplätze

Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 u. Abs. 6 BauGB)

Bergbau
Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "West-Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH in Essen.

Rechtsgrundlagen

- §§ 1 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 22.01.1991 (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. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208),
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert Verordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307)

Verfahrensvermerke

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen.

Kamp-Lintfort, den 25.01.2016
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Stand der Planunterlagen: Oktober 2015
Kamp-Lintfort, den 25.01.2016
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 25.08.2015 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 05.11.2015 öffentlich bekanntgemacht.
Kamp-Lintfort, den 25.01.2016
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.11.2015 bis 07.12.2015 öffentlich ausgelegen.
Kamp-Lintfort, den 25.01.2016
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 26.01.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 03.02.2016 öffentlich bekanntgemacht.
Kamp-Lintfort, den 29.02.2016
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.02.2016 bis 14.03.2016 öffentlich ausgelegen.
Kamp-Lintfort, den 15.03.2016
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 15.03.2016 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kamp-Lintfort, den 16.03.2016
Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am 23.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan hat damit am 23.06.2016 Rechtskraft erlangt.
Kamp-Lintfort, den 24.06.2016
Bürgermeister

Kamp-Lintfort Hochschulstadt

Gemarkung : Lintfort
Flur : 5
Maßstab : 1: 500

Bebauungsplan STA 159

„Kinostandort im Nordosten des ehemaligen Zechengeländes"