

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Plangebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen durch eine maximale Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude von 9 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist jeweils die festgesetzte Geländeoberkante, die äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche (i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO.)

Baulinien (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
 Von der Baulinie kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern die Belange des Immissionsschutzes unberührt bleiben.

Zufahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
 Die nördliche Zufahrt an der Eyller Straße ist ausschließlich als Ausfahrt zu nutzen.

Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 i.V. mit § 90a Abs.1-3 LWG)
 Im Plangebiet ist entlang der Großen Goorley ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) von jeglicher Bebauung (u.a. Anlegung von Stellplätzen), Einfriedung und Geländeaufhöhung freizuhalten.

Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24)
 1. Nachts dürfen die Tore der Fahrzeughallen nicht geöffnet sein. Nur für den Alarmfall sind die Tore zu öffnen. In diesem Fall sind die Motoren vor Öffnung der Tore anzulassen.
 2. Um die Geräuscheinwirkungen bei Ausrücken im Alarmfall zu begrenzen, ist auf den Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände zu verzichten. Um das Einfädeln der Einsatzfahrzeuge im Alarmfall vom Gelände auf die Eyller Straße ohne Einsatz des Martinshorns zu gewährleisten, ist die Errichtung einer Signalanlage erforderlich.

Hinweise

Kampfmittel
 Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Luftbildauswertung - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich. Die Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfbereich. Es ist eine Überprüfung mit ferromagnetischen Sonden durchzuführen. Daher ist der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abzuschleifen. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD durchzuführen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann mit dem KBD abzustimmen.

Grundwasser
 1. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Grundwasserwarnbereichs. Eventuell beabsichtigte Grundwasserentnahmen sind mit dem Kreis Wesel abzustimmen.
 2. Vor Beginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

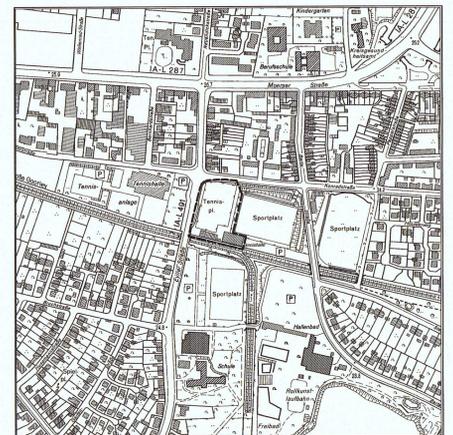
Hochwasser
 Der Innenstadtbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den überschwemmunggefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

Baugrund
 Der Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über setzungsempfindlichem Untergrund (Grundwasserboden über Niedermoor) befindet. Eine Baugrunduntersuchung ist zu empfehlen.

Selamologie
 Der Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW weist darauf hin, dass das Plangebiet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland befindet. Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 (z. B. Krankenhäuser, Schulen, **Feuerwehrgebäude**) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

Bodendenkmalpflege
 Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern für den Planbereich derzeit nicht vorliegen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archaischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archaischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf die §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archaischer Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.



Gemarkung : Kamperbruch
 Flur : 3
 Maßstab : 1 : 500

Festsetzungen & Zeichenerklärung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinie, Bauergrenze		Verkehrsflächen		Sonstige Planzeichen		Kennzeichnung	
Flächen für den Gemeinbedarf	GRZ Grundflächenzahl	Baulinie	Ausfahrt	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Ausfahrt	St	St	St	St	St	St
Feuerwehr	OK Höhenlage bei Festsetzungen		Einfahrt - / Ausfahrtbereich	St	Einfahrt - / Ausfahrtbereich	St	St	St	St	St	St
				Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		St		St		St	St

Verfahrensvermerk & Rechtsgrundlagen	
<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 12.09.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Stadtvermessungsdirektor</p>	<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: Juni 2008</p> <p>Kamp-Lintfort, den 12.09.2008</p> <p>Stadtvermessungsdirektor</p>
<p>Für die städtebauliche Planung:</p> <p>Kamp-Lintfort, den 12.09.2008</p> <p>Leiterin des Planungsausschusses</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 22.05.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.05.2008 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 12.09.2008</p> <p>Technische Beigeordnete</p>
<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 26.08.2008 die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2008 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 12.09.2008</p> <p>Technische Beigeordnete</p>	<p>Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 16.12.2008 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 05.01.2009</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.09.2008 bis 16.10.2008 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 17.10.2008</p> <p>Technische Beigeordnete</p>	<p>Dieser Beschluss wurde am 05.02.2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 05.02.2009 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 10.02.2009</p> <p>Technische Beigeordnete</p>
<p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> § 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV90) vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 56) § 7 und 41. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 605), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224) 	

Bebauungsplan STA 148
„Neue Hauptfeuerwache Eyller Straße“