



Geltungsbereich des Bebauungsplanes STA 150, Teil A

Kammerbruch Flur 3

SO Teil 3 Hochschule GRZ 0,4

Lintfort Flur 5

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet Hochschule
Das Sondergebiet Hochschule dient vorwiegend den Zwecken der Forschung und Lehre. Im Teilbereich 3 des Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sondergebiet Hochschule / Teilbereich 3:
1. Studentische Wohneinrichtungen
 2. Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Hochschuleinrichtungen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen dienen

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Sonstige Wohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Gastronomieeinrichtungen

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im Fall baulicher Erweiterungen der ehemaligen Markscheidervilla ist eine Überschreitung der Baugrenzen der Villa ausnahmsweise zulässig, wenn das architektonische Erscheinungsbild der Villa nicht beeinträchtigt wird und der städtebauliche Kontext gewahrt bleibt.

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudeseiten erforderlich, die innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen. Sofern nicht durch Grundrisssanierung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen.

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel Lm tags dB(A)	Bau-Schalldämmmaße Wohnungen und Unterrichtsräume u.ä.	Bau-Schalldämmmaße für Büroräume* u.ä.
I	50-55	30	30
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

Erf. R.w.res des Außenbauteiles in dB

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Änderung zum Satzungsbeschluss:

1. Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - zur Nachtzeit ist in Schlaf- und Überwachungsräumen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungen die ausreichende Belüftung der betroffenen Räume sicher zu stellen.
2. Klima- und Lüftungstechnische Anlagen sind schalltechnisch so auszugestalten, dass die Summe der Geräuschimmissionen dieser Anlagen die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 10 dB(A) zum Tages- und Nachtzeitraum unterschreiten.

Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte sowie die erforderlichen Schalldämmmaße sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dazu ist ein flächengründiger Bodenauftrag aufzubringen und eine geeignete Gras- und Staudenvegetation anzulegen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
2. Neu anzulegende Wege und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und mit einer ortsnahen Versickerung herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
3. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist ein 7,5 m breiter Grünstreifen mit einem 3 m breiten Fußgängerweg anzulegen. Entlang des Weges ist eine Baumreihe aus standortgerechten Bäumen (Stammumfang 18-20 cm) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von 7,5 m zu pflanzen. Die Baumreihe ist mit einer Unterpflanzung aus standortgerechten Sträuchern zu versehen und dauerhaft zu erhalten.
4. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind mindestens neun standortgerechte Bäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von 7,5 m zu pflanzen.
5. Auf den nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet ist mit Ausnahme der für Zuwegungen und Zufahrten vorgesehenen Flächen ein Kräuterrasen anzulegen. Es ist eine regional zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Auf einer Teilfläche in einer Größe von 800 m² ist eine Wildblumenwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die als Kräuterrasen gestalteten Flächen sind drei Mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Wildblumenwiesen sind nach Beendigung der Blüte im Winter zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauO NRW)

Mit Ausnahme von Bestandsgebäuden sind für die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Flachdächer zulässig.

Hinweise

Grundwasserstand

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederthieschen Entwässerungsgenossenschaft - Verwaltung Friedrich-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort - zu erfragen.

Bodendenkmäler

Sofern bei Erdbewegungen archaische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) unverzüglich der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290, Fax: 02801/776293) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin:

Die Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfbereich. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 auszuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Die genaue Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise sollte in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen. Voral werden zwingend Betretungserlaubnis der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Niederschlagswasserbeseitigung

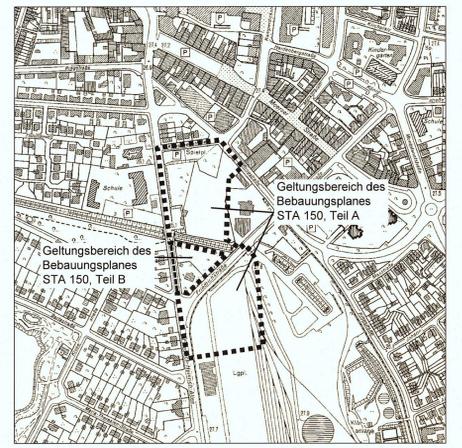
Gem. § 51a LWG ist das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde der Stadt von LINEG und der Stadt Kamp-Lintfort ortsnah in das Gewässer „Große Goorley“ einzuleiten. Alternativ ist eine Versickerung über geeignete Versickerungsanlagen (z.B. Rohrgelien oder Mulden-Rigolen-Systeme) in die durchlässigen Sandschichten unterhalb der anstehenden Anschüttungen, Lehm- und Torfböden möglich. Eine Versickerung in die vorhandenen Anschüttungen ist durch die entsprechende Tiefenlage der Versickerungselemente oder durch Trennung der Grabenverfüllung vom seitlich anstehenden Boden mit Folien zu verhindern.

Versorgungsleitungen

Die Stadtwerke Kamp-Lintfort weisen auf folgendes hin: 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 Bauplanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen - GW125 März 1989 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für „Baustandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweisen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante den 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.

Änderung zum Satzungsbeschluss: Hochwassergefährdung

Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschütztem Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden.



Kamp-Lintfort Hochschulstadt
Gemarkung Lintfort Flur 5
Maßstab: 1:500

Festsetzungen & Zeichenerklärung									
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinie, -grenze	Verkehrsflächen	Grünflächen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Natur und Landschaft	Sonstige Planzeichen	Kennzeichnung	
SO Teil 3 Sondergebiet Hochschule / Teilbereich 3	GRZ 0,4 Grundflächenzahl OK 39,0 m maximale Gebäudeoberkante in Meter über NNH 25,128 m NNH Höhenbezugspunkt ist der Kontrollbojen Nr. 440590318 (Brocke Große Goorley / Friedrich-Heinrich-Allee)	Baugrenze	Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Einfahrt- / Ausfahrtbereich	Öffentliche Grünfläche Parkanlage	Gerecht zugunsten der Allgemeinheit	Erhalt von Einzelbäumen	St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Grenze Geltungsbereich STA 150, Teil A	Bergbau Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergensengebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle in Herne Kontakt aufzunehmen. Änderung zum Satzungsbeschluss: Die Kennzeichnung entfällt auf der Grundlage der von der RAG AG mit Datum vom 18.12.2013 vorgebrachten Stellungnahme.	

Verfahrensvermerk & Rechtsgrundlagen										
Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt. Stand der Planunterlagen: Moers, den 16.11.2013 ObV/Gerhard Müller	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 13.07.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 02.09.2010 öffentlich bekanntgemacht. Kamp-Lintfort, den 13.07.2010 Bürgermeister	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 05.11.2013 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 14.11.2013 öffentlich bekanntgemacht. Kamp-Lintfort, den 05.11.2013 Bürgermeister	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 22.11.2013 bis 23.12.2013 öffentlich ausgelegt. Kamp-Lintfort, den 13.01.2014 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 25.02.2014 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kamp-Lintfort, den 25.02.2014 Bürgermeister	Dieser Beschluss wurde am 13.03.2014 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 13.03.2014 Rechtskraft erlangt. Kamp-Lintfort, den 13.03.2014 Bürgermeister	Rechtsgrundlagen - § 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 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. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZ90) vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58). - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2013 (GV NRW Seite 194). - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224).				

Bebauungsplan STA 150, Teil B "Hochschule Rhein-Waal"