



**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. In den einzelnen Teilbereichen des Sondergebietes (Teilbereich 1 und 2) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sondergebiet Hochschule / Teilbereich 1:**
1. Forschungs- und Hochschuleinrichtungen
  2. Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Hochschuleinrichtungen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen dienen
  3. Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes Hochschule

**Ausnahmsweise zulässig sind:**

1. Die der Versorgung des Hochschulgebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die in dem Sondergebiet Hochschule tätig sind

**Sondergebiet Hochschule / Teilbereich 2:**

1. Stellplätze und Tiefgaragen für den durch die Nutzung des Hochschulbereiches (Hochschuleinrichtungen und studentische Wohneinrichtungen) verursachten Bedarf
2. Garagen für maximal 5 Fahrzeuge

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können durch untergeordnete, Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln usw. um maximal 4,0 m überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu beschränken.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 12 Abs. 6, § 14, § 23 Abs. 2 BauNVO)  
Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze sind Stellplätze und Tiefgaragen allgemein zulässig. Darüber hinaus sind sie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig.

**Ausnahmsweise zulässig ist im Bereich der festgesetzten Baulinien ein Zurückspringen der Gebäude im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 2,0 m.**

**Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmerschutzmaßnahmen 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-Schalldämmmaß in Wohnungen und Unterrichtsraum u.a.	Bau-Schalldämmmaß für Büroräume* u.a.	Erf. R <sub>w,red</sub> des Außenbauteiles in dB
I	50-55	30	30	30
II	56-60	30	30	30
III	61-65	35	30	30
IV	66-70	40	35	35

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

Im gesamten Plangebiet sind für Schlafräume schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Die geplanten klima- und lüftungstechnischen Anlagen sind schalltechnisch so auszugestalten, dass die Summe der Geräuschmissionen dieser Anlagen die gebietsabhängigen Immissionsanforderungen der TA-Lärm um mindestens 10 dB(A) tags und nachts unterschreiten.

Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzelfrei im Sinne der DIN 45681 und der TA-Lärm auszuführen.

Die anliegenden Geräuschmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nachstegelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

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

**Pflanzmaßnahmen im Sondergebiet Teil 1**

1. Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine Wildblumenwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Zuwegungen zu einer möglichen Querung (Brücke) der Großen Goorley sowie zur östlichen Grundstücksgrenze ist innerhalb der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche zulässig.
2. Darüber hinaus ist auf einer Gesamtfläche von mindestens 1.000 qm eine Bepflanzung aus Bodendeckern / Sträuchern (vorgeschlagene Arten: Cornus mas, Salix purpurea 'Nana', Sambucus nigra und Viburnum opulus) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
3. Im Bereich des Sondergebietes Teil 1 sind mindestens 17 Bäume (Stammumfang mindestens 16 cm) der Arten Quercus ilex 'Spartanum', Cornus alba 'Ilex', Pyrus salicifolia 'Pendula', Catalpa bignonioides 'Aurea', Koeleria paniculata zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Darüber hinaus sind mindestens 34 Bäume bzw. Großsträucher der Arten Cornus mas, Prunus padus, Salix alba, Salix fragilis und Sorbus aucuparia zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Pflanzmaßnahmen im Sondergebiet Teil 2**

1. Im Bereich des Sondergebietes Teil 2 sind mindestens 137 Bäume (Stammumfang mindestens 16-18 cm) der Arten Carpinus betulus 'Fastigiata', Liquidambar styraciflua, Fraxinus ornus und Aesculus hippocastanum 'Baumannii' zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 9 qm betragen und ist vor Verdichtung zu schützen.
2. Darüber hinaus ist eine Gesamtfläche von mindestens 5.700 qm als begrünte Vegetationsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

**Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauN NRW sind Funk- und Sendeanlagen (Antennenanlagen) einschließlich der Masten unzulässig, sofern sie von außen erkennbar technische Anlagen sind.

**Verkehrsfläche / Ein- und Ausfahrtbereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Sondergebiet SO Teil 2 ist die Errichtung einer Zu- und Abfahrt zur Parkplatzanlage von der Friedrichstraße aus zulässig. Zu- und Abfahrten zur Friedrich-Heinrich-Allee sind unzulässig.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes STA 150, Teil A

Geltungsbereich des Bebauungsplanes STA 150, Teil B

**Änderungen zum Satzungsbeschluss**  
A\*: Die Maßangaben besitzen keine Verbindlichkeit. Die genaue Lage der Zufahrt zur Stellplatzanlage wird im Rahmen der Aufschlüsselung festgelegt.

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinie, -grenze	Verkehrsflächen	Natur und Landschaft	Sonstige Pflanzzeichen	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift	Nachrichtliche Übernahme	Weitere Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	Kennzeichnung
SO Teil 1 Sondergebiete Hochschule / z.B. Teilbereich 1	GRZ Grundflächenzahl OK 40,0 m maximale Gebäudeoberkante in Meter über NN OK 38,6 m Gebäudeoberkante zwingend in Meter über NN 25.128 m² NN Höhenzonenpunkt ist der Kontrollstein (Brücke Große Goorley / Friedrich-Heinrich-Allee)	Baulinie Baugrenze Durchgang / ab dem 1. OG überbaubare Grundstücksfläche	Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Einfahrt- / Ausfahrtbereich	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhalt von Einzelbäumen	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze Kennzeichnung der Fassaden, an denen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzung) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	FD Flachdach Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Querung des Gewässers durch eine Brücke (siehe textliche Festsetzung)	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen / Vorflut "Große Goorley"	Unterdieser Mischwasserkanal / Unterdieser Gasetzung	Bergbau Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergbauangelegenheiten ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungen und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle in Heme Kontakt aufzunehmen.

**Verfahrensvermerk & Rechtsgrundlagen**

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

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.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 05.07.2011 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.07.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 15.07.2011 bis 15.08.2011 öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 18.10.2011 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 17.11.2011 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 17.11.2011 Rechtskraft erlangt.

Dieser Beschluss wurde am 17.11.2011 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 17.11.2011 Rechtskraft erlangt.

Rechtsgrundlagen  
- §§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)  
- 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 (Planzeichnungverordnung 1990-PlanZV) 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 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV NRW Seite 271)  
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)

Stand der Planunterlagen: 15.12.2010  
Moers, den 20.12.2010  
Obv. Gerhard Müller

Kamp-Lintfort, den 20.12.2010  
Bürgermeister

Kamp-Lintfort, den 08.07.2011  
Bürgermeister

Kamp-Lintfort, den 08.08.2011  
Bürgermeister

Kamp-Lintfort, den 21.10.2011  
Bürgermeister

Kamp-Lintfort, den 18.11.2011  
Bürgermeister

**Nachrichtliche Übernahme**

**Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Im Bereich der nachrichtlich übernommenen Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Gewässer Große Goorley) ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche die Anlage einer das Gewässer querenden Brücke zulässig. Darüber hinaus ist innerhalb der nachrichtlich übernommenen Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen die Anlage von Fußwegen zulässig.

**Hinweise**

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

**Grundwasserumzirkung**  
Eine Nutzung von Grundwasser innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

**Bodendenkmäler**  
Sofort 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 NW) 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 Kampfmittelgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebeniveau von 1945 abzuschleifen. 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. Vorab werden zwingend Berechnungen der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.  
Erfolgt 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 bzw. der LINEG und der Stadt Kamp-Lintfort ortsnah in das Gewässer „Große Goorley“ einzuleiten.  
Alternativ ist eine Versickerung über geeignete Versickerungsanlagen (z.B. Rohrgölen oder Mulden-Rigolen-Systeme) in die durchlässigen Sandsteinblöcke unterhalb der anstehenden Anschlägen, Lehm- und Torfböden möglich. Eine Versickerung in die vorhandenen Anschlägen ist durch die entsprechende Versickerungsleistung oder durch Trennung der Grabenverfüllung vom seitlich anstehenden Boden mit Folien zu verhindern.

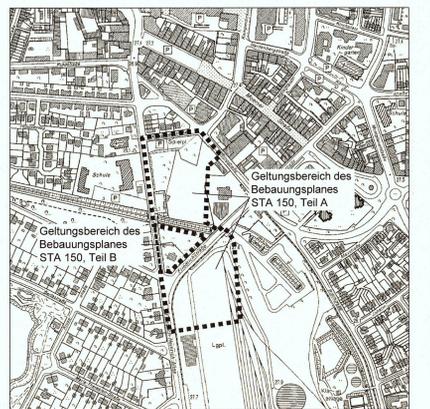
**Beseitigung von Bodenverunreinigungen**  
Alle Bodenarbeiten in diesen Sondergebieten sind gutachterlich zu begleiten. Eventuell belastete Bereiche sind im Rahmen der Bauerrichtung ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgung ist über das Elektronische Abfallnachweisverfahren e-ANV zu dokumentieren. Die Entsorgungsnachweise, Begleitscheine sowie Übernahmescheine sind der Stadt Kamp-Lintfort vorzulegen.

**Versorgungsleitungen**

**1. Die Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH 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 Baumpflanzungen 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 „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 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.

**2. Die RAG AG weist auf folgendes hin:**  
Im bisherigen Betriebsbereich des Bergwerks West verlaufen vorhandene Entwässerungsleitungen. Damit eine ordnungsgemäße Entwässerung aller Betriebsflächen gewährleistet bleibt, sind bauliche Maßnahmen mit der RAG AG, BG B3 Tiefbau / Industriebau, Tel. 02323/15-4893 abzustimmen. Weiterhin verlaufen im Bereich des Bebauungsplanes außer Betrieb genommene Formsteinkabel der RAG AG. Ansprechpartner für Rückfragen ist die Siemens IT-Dienstleistung und Beratung GmbH, Bruchstraße 5 in 45883 Gelsenkirchen (Tel. 0209/9458-7996). Darüber hinaus können weitere, derzeit nicht bekannte Kabel und Leitungen vorliegen.  
Bis zur Stilllegung des Bergwerks werden die außerhalb des Plangebietes liegende Bergenerleitung, die Gleisanlagen sowie der Hubschrauberlandeplatz benötigt. Ansprechpartner für die Abstimmung von diesbezüglichen Fragen ist der Tagesbetrieb Bergwerk West, Tel. 02842/57-2296 und BK V2 Werksbahnen/Produktlager, Tel. 02323/15-2395.

**3. Das Tiefbauamt der Stadt Kamp-Lintfort weist auf folgendes hin:**  
Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen verlaufen zwei bestehende Versorgungsleitungen (Mischwasserkanal der Stadt Kamp-Lintfort und Gasleitung der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH). Im Bereich dieser Leitungen sind bauliche und sonstige Maßnahmen mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.



Stadt KAMP-LINTFORT HOCHSCHULSTADT  
Gemarkung Lintfort, Flur 5  
Gemarkung Kamperbruch, Flur 3  
Maßstab: 1:1000

**Bebauungsplan STA 150, Teil A "Hochschule Rhein-Waal"**