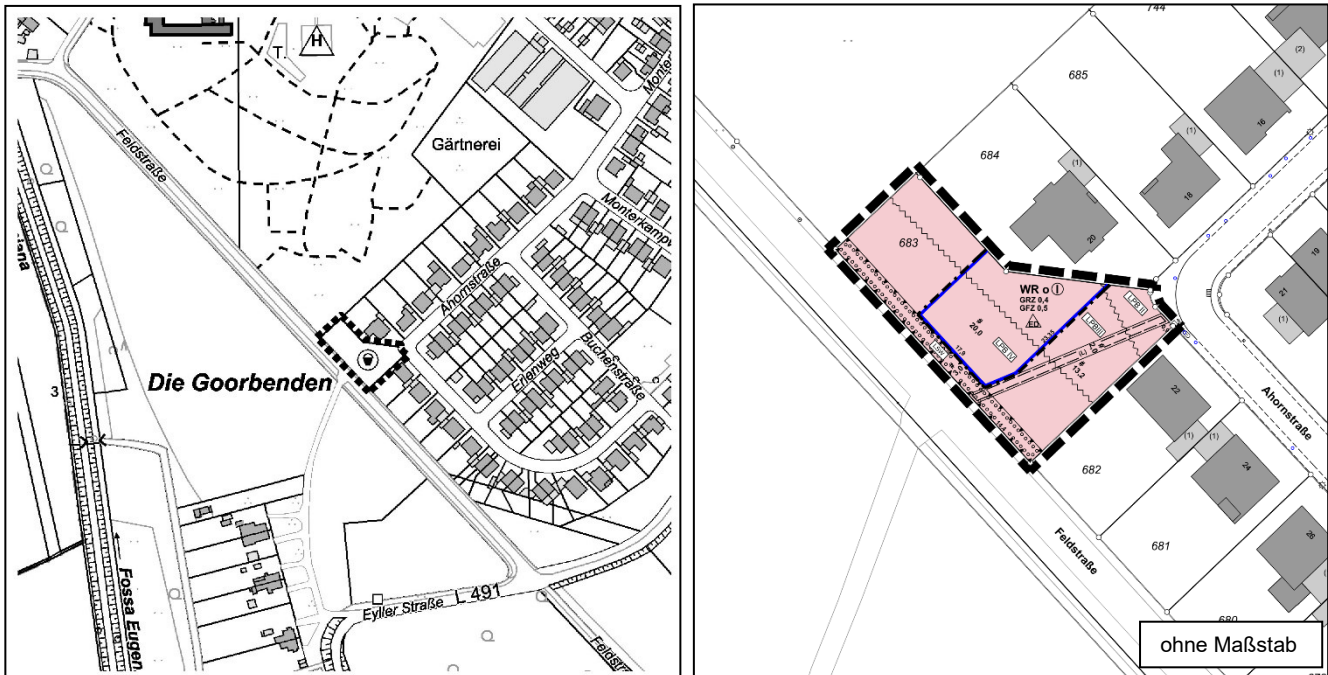


## Baugrundstücke in Kamp-Lintfort

### Baugrundstück 1: Ahornstraße



**Flächenkennzeichnung**    Stadtteil Geisbruch, zwischen Ahornstraße 20 und 22  
Gemarkung Lintfort, Flur 11, Flurstück 683, Größe: 1.329 m<sup>2</sup>

**Planungsrecht**    Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“, 1. Änderung. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen:

- reines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, GRZ 0,4
- Satteldach 30° - 36°
- überdachte Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die vollständigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung zu entnehmen.

Das Grundstück liegt zudem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes 1k, die unter anderem Vorgaben zur zulässigen Höhe des Dremfels, zur Position und Größe von Dachgauben und zu Garagen trifft.

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 Ahornstraße.  
Zufahrten und Zugänge zur Feldstraße sind nicht zulässig. 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

- Das Grundstück bzw. die Grundstückseinfriedung sind zur Feldstraße hin mit einem Pflanzstreifen in einer Höhe von 2 m einzugrünen. Für weitergehende Informationen wird auf den Bebauungsplan 1k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“; 1. Änderung verwiesen.
- Von der Feldstraße gehen Verkehrsgeräusche aus, die auf das Baugrundstück einwirken. Zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte 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 Feldstraße 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 1k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“; 1. Änderung verwiesen. Das zugehörige Lärmschutzgutachten kann bei Interesse bereitgestellt werden.
- Das Grundstück wird von einer Wasserleitung der Stadtwerke gequert. Die Leitung muss dauerhaft zugänglich bleiben und vor Beschädigung geschützt werden. Eine Überbauung der Trasse ist nicht zulässig. Der von den Stadtwerken übermittelte Leitungsverlauf ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Dienstbarkeit ist vom Erwerber zu übernehmen.
- Zugunsten des Flurstücks 682 besteht eine Abstandsflächenbaulast. Diese ist vom Erwerber zu übernehmen.
- Der Abfluss von Schmutzwasser erfolgt durch den Anschluss an die im öffentlichen Straßenraum bestehenden Leitungen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern (z.B. Mulde, Rigole)
- 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.