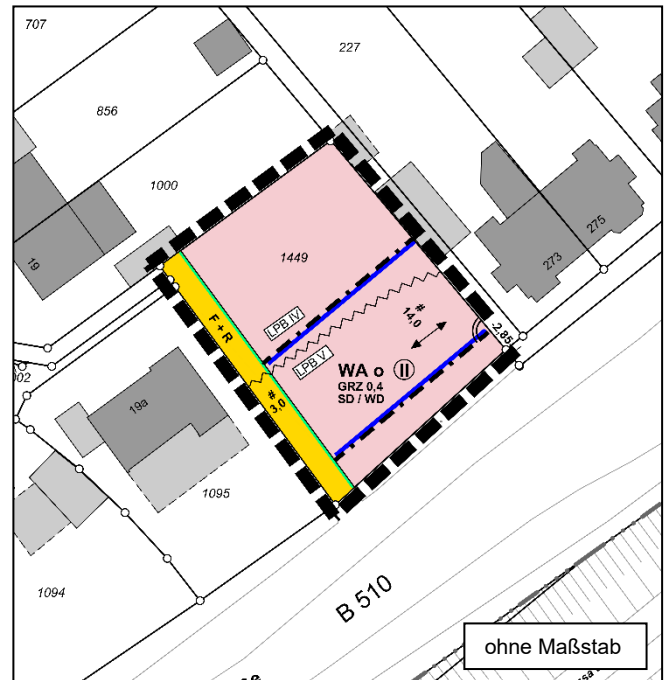
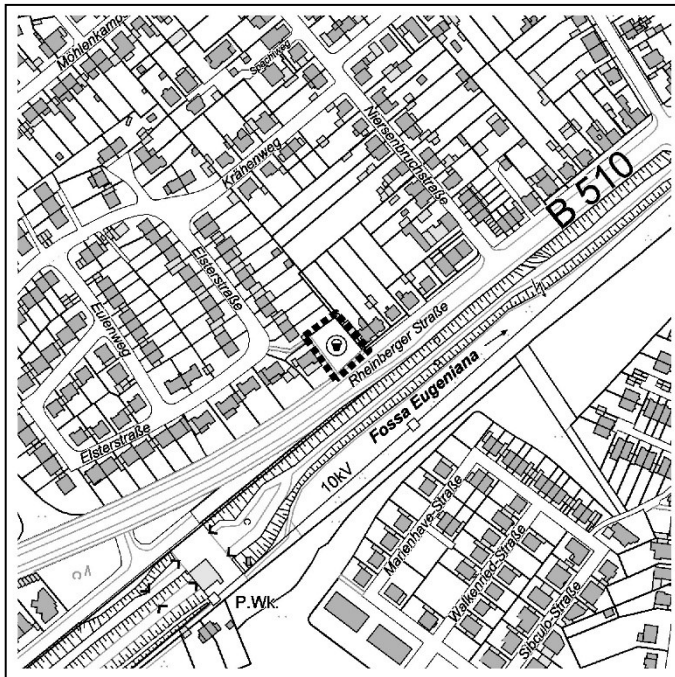


Baugrundstücke in Kamp-Lintfort

Baugrundstück 2: Elsterstraße



Flächenkennzeichnung

Stadtteil Niersenbruch; neben Rheinberger Straße 273
Gemarkung Kamperbruch, Flur 1, noch zu vermessende Teilfläche von ca. 746 m² des Flurstücks 1449

Planungsrecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 20 e „Südseite Niersenberg“, 1. Änderung. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet, zwingend zweigeschossige offene Bauweise, GRZ 0,4,
- traufständige Gebäudestellung, Sattel- oder Walmdach > 30° Grad sowie weitere baugestalterische Regelungen
- überdachte Terrassen dürfen die hintere Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 2 m überschreiten, sofern die Höhe der Überdachung das Maß von 3 m nicht überschreitet und sie an wenigstens einer Seite dauerhaft offengehalten ist.

Die vollständigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung zu entnehmen. Die Unterlagen finden Sie auf der Seite

<https://www.kamp-lintfort.de/de/planung/abgeschlossene-planverfahren/>

Bauform

Einfamilien-, oder Doppelhaus

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Rheinberger Straße / B 510. Zufahrten zur Elsterstraße sind unzulässig. Westlich des Grundstücks verläuft ein Fuß- und Radweg zwischen Elster- und Rheinberger Straße. In dem Weg

verlaufen eine Gas- und eine Wasserleitung. Dieser Weg soll in städtischem Eigentum verbleiben.

Einzelheiten zum Grundstück

- Von der Rheinberger Straße gehen Verkehrsgeräusche aus, die auf das Baugrundstück einwirken. Zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte muss das Gebäude ein bestimmtes Schalldämmmaß aufweisen. Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) sind ausschließlich an der der Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig. Für weitergehende Informationen wird auf den Bebauungsplan 20 e „Südseite Niersenberg“, 1. Änderung verwiesen. Das zugehörige Lärmschutzgutachten kann bei Interesse bereitgestellt werden.
- Das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Regenwasser ist dem vorhandenen Kanal zuzuführen.
- 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 und liegt.