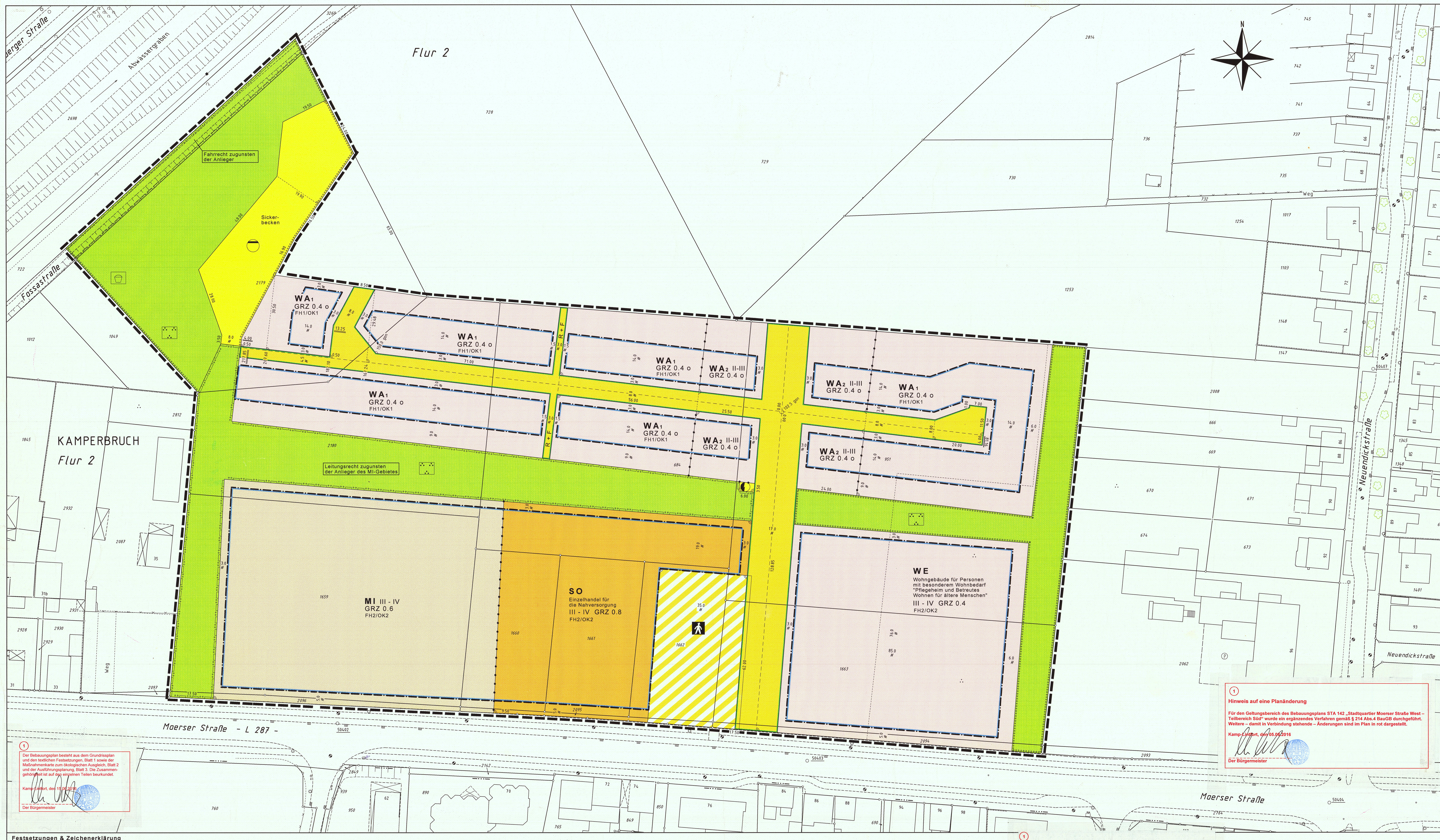

Flur 2
KAMPERBRUCH
Flur 2
Abwassergraben
Fossastraße
Rheinberger Straße
Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Sickerbecken
Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des MI-Gebietes
WA1 GRZ 0.4 o FH1/OK1
WA2 II-III GRZ 0.4 o
MI III - IV GRZ 0.6 FH2/OK2
SO Einzelhandel für die Nahversorgung III - IV GRZ 0.8 FH2/OK2
WE Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf "Pflegeheim und Betreutes Wohnen für ältere Menschen" III - IV GRZ 0.4 FH2/OK2
Neuendickstraße
Moerser Straße - L 287 -
Moerser Straße
Weg

① Der Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt 1 sowie der Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich, Blatt 2 und der Ausführungsplanung, Blatt 3. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Kamp-Lintfort, den 15.06.2016

Der Bürgermeister

① **Hinweis auf eine Planänderung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans STA 142 „Stadtquartier Moerser Straße West – Teilbereich Süd" wurde ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs.4 BauGB durchgeführt. Weitere – damit in Verbindung stehende – Änderungen sind im Plan in rot dargestellt.

Kamp-Lintfort, den 05.08.2016

Der Bürgermeister

Festsetzungen & Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gemäß §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
WE	Eingeschränkte Wohngebiete	(§ 9 Abs.1 Nr.8 BauGB)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gemäß §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB u. §16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
FH1/OK1	- maximale Firsthöhe bei Sattel-, Walm-, Mansard- und Zeltdächern 11 m - maximale Gebäudeoberkante bei Pultdächern 9 m und bei Flachdächern 7,5 m
FH2/OK2	- maximale Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante 12 m

① ~~Unterer Bezugspunkt ist jeweils die äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche nach Endausbau (§18 BauNVO).~~

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (gemäß §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB u.§22 u. §23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
▬ · ▬	Baugrenze

Verkehrsflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

🟨	Straßenverkehrsflächen
▬	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
🚶	Fußgängerbereich
RuF	Rad- und Fußweg

Flächen für Ver- und Entsorgung (gemäß §9 Abs. 1 Nr.12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

🟨	Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
◓	Abwasser
◐	Elektrizität

Grünflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	öffentliche Grünfläche
∴	Parkanlage
☐	Spielplatz

Nutzungsregelung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

▭	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich)

Sonstige Planzeichen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 u. Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)

▭	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Bergbau
Es wird darauf hingewiesen, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes bergbaulichen Einwirkungen unterliegt (Bergsenkungsgebiet). Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

① **Maß der baulichen Nutzung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen in den Allgemeinen Wohngebieten ist die Höhenlage der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche (äußere, nächstgelegene Kante der Verkehrsfläche), die dem Gebäude nach Lagebezeichnung (Straße und Hausnummer) im Zustand des Endausbaus zur Erschließung dient. Die Höhenlage der neuen Erschließungsstraße sind auf der Grundlage des Ausführungsplanung von Oktober 2005 im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen für das Mischgebiet, Sondergebiet und Eingeschränkte Wohngebiet ist die Höhenlage der Moerser Straße.

Bei unterschiedlicher Höhenlage der Verkehrsfläche im Längsgefälle ist – bezogen auf die parallel zur Verkehrsfläche liegenden Außenkanten des Gebäudes – der Mittelwert als Bezugshöhe zu bilden (§ 18 BauNVO). Alle Höhenlagen sind bezogen auf den Höhenbolzen Moerser Straße 74, 25 cm über Gehweg mit der Höhe 26,564 m. ü. NN.

Verfahrensvermerke & Rechtsgrundlagen

~~Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt 1, sowie der Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich, Blatt 2. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.~~ ①

~~Kamp-Lintfort, den 27.01.06~~

~~Stadtvermessungsdirektor~~

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

Stand der Planunterlagen: März 2005

Kamp-Lintfort, den 27.01.06

Stadtvermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Kamp-Lintfort, den 27.01.06

Leiterin des Planungsamtes

Technischer Beigeordneter

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 10.10.2002 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.12.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 27.01.06

Technischer Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09.02.2004 bis 27.02.2004 öffentlich ausgelegen. Die Bürgerveranstaltung fand am 12.02.2004 statt.

Kamp-Lintfort, den 27.01.06

Technischer Beigeordneter

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 14.06.2005 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.06.2005 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 27.01.06

Technischer Beigeordneter

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.07.2005 bis 05.08.2005 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 27.01.06

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 25.10.2005 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 20.02.2006 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den 5/4/06

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- §§ 1 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.05.2005.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), 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-PlanzV90) vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NRW S. 224).

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 25.10.2005 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.11.2015 erneut öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 20.02.2006 in Kraft getreten.

Kamp-Lintfort, 23.11.2015

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 05.07.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, 11.07.2016

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss vom 05.07.2016 wurde am 04.08.2016 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs.3 BauGB i.V.m. § 214 Abs.4 BauGB rückwirkend zum 20.02.2006 in Kraft getreten.

Kamp-Lintfort, den 05.08.20016

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet "Einzelhandel für die Nahversorgung" (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
Im Bereich des Sondergebietes "Einzelhandel für die Nahversorgung" ist eine Verkaufsfläche von maximal 1.500 m² zulässig.

Zulässig ist:
ein Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment, der der Versorgung des Gebietes dient, mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m².

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. sonstige kleinstrukturierte Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen. Zu den zulässigen Warengruppen, die der Nahversorgung dienen, zählen: (Schnitt-) Blumen; Drogerie, Kosmetikartikel (Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel); Nahrungs- und Genussmittel; Papier, Schreibwaren, Büroorganisation; Pharmazeutika, Reformwaren; Zeitungen, Zeitschriften.
2. Dienstleistungsbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Gebäude und Räume für freie Berufe,
5. Schank- und Speisewirtschaften.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 9 und Abs. 6 BauNVO)
Nicht zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten. Die Zentrentelevanz ergibt sich aus der hier abgebildeten Sortimentsliste.
   - Ausnahmsweise zulässig sind zentrenrelevante, branchentypische Randsortimente bis zu 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 50 m².
   - Ausnahmsweise zulässig ist für Handwerks- oder sonstige Gewerbebetriebe der Verkauf von selbst hergestellten oder eingekauften, zentrenrelevanten Waren auf einer untergeordneten Fläche bis zu 50 m² (Handwerkerprivileg). Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk (z.B. Bäcker, Metzger, Konditor).
2. Vergnügungsstätten,
3. Tankstellen,
4. Gartenbaubetriebe.

Allgemeines Wohngebiet - WA 1 / WA 2 (§ 4 BauNVO)
Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Eingeschränktes Wohngebiet - Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf "Pflegeheim und Betreutes Wohnen für ältere Menschen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
Zulässig sind:
ein Pflegeheim und eine Einrichtung für Betreutes Wohnen für ältere Menschen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Nutzungen, die der Hauptnutzung untergeordnet sind und in unmittelbarem inhaltlichen Zusammenhang mit dem Pflegeheim oder der Einrichtung des Betreuten Wohnens stehen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO)
In den Baugebieten entlang der Moerser Straße (MI, SO, WE) können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Wirkung einer städtebaulichen Raumkante auch mit einer niedrigeren Bebauung erreicht wird.

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Differenz zwischen den Erdgeschossfußbodenhöhen der Häuser in den Baugebieten und den davor liegenden Straßenhöhen (äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche) darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 3 BauNVO)
Für das Gebäude im Eingeschränkten Wohngebiet entlang der Moerser Straße kann ausnahmsweise ein Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Eingangsüberdachung) bis zu 3 m zur Haupterschließungsstraße hin zugelassen werden.

Mindestbreite der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestbreite der Baugrundstücke in den WA 1 - Gebieten muss bei Errichtung von Einzelhäusern 15 m, bei Errichtung von Doppelhäusern 10 m betragen. Die Mindestbreite der Baugrundstücke bei Reihenhäusern muss 6 m betragen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den WA 1 - Gebieten wird die Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei Wohnungen je Gebäudeeinheit begrenzt.

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

1. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen unzulässig. Die Materialien der Fassadengestaltung sind aufeinander abzustimmen.
2. Bei der Eindeckung der Dächer mit Dachpfannen sind ausschließlich unglasierte, nicht engobierte/ eloxierte Dachpfannen in den Farben grau bis schwarz sowie naturrot bis rotbraun zulässig.
3. Die Verwendung von Holz für Fassaden ist ausschließlich für maximal 50% der Fassadenfläche zulässig.
4. Für die WA 2 - Gebiete sind ausschließlich Zelt-, Pult- oder Flachdächer zulässig.
5. Zufahrten für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind bis zu einer Breite von 3 m zulässig.
6. Vorgärten, d.h. die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste (siehe Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich) empfohlen.
7. Die Baugrundstücke der WA 1 und WA 2 - Gebiete sind zu den öffentlichen Grünflächen hin dauerhaft und lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. Für alle Baugebiete gilt: Als Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen hin sind ausschließlich Hecken oder bepflanzte Maschendraht- bzw. Metallgitterzäune zulässig. Die Zäune dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten.

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Im Bereich des WA 1, SO und MI sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Bereich des WA 2 sowie des Eingeschränkten Wohngebietes (WE) können Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche erstellt werden, jedoch nicht im Vorgartenbereich.

Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Das Misch- und Sondergebiet ist durch die Moerser Straße erschlossen. Die Anlegung von Zufahrten in das Misch- und Sondergebiet von der neuen Haupterschließungsstraße, die von der Moerser Straße in das neue Stadtquartier führt, sind nicht zulässig.

Immissionsschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

1. Betriebe und Anlagen im Sondergebiet dürfen bezüglich ihrer Schallemission einen höchstzulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel von tagsüber (6-22 h) L"w(T)= 59 dB(A) und nachts (22-6 h) L"(N)= 43 dB(A) nicht überschreiten. Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schallleistung entsprechen deren Flächenanteilen an der Gesamtfläche. Im Baugenehmigungsverfahren ist für das jeweilige konkrete Bauvorhaben nachzuweisen, dass die oben genannten Werte eingehalten werden.
2. Betriebe und Anlagen im Mischgebiet dürfen bezüglich ihrer Schallemission einen höchstzulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel von tagsüber (6-22 h) L"w(T)= 58 dB(A) und nachts (22-6 h) L"(N)= 44 dB(A) nicht überschreiten. Die zulässigen Beiträge einzelner Betreiber zur Schallleistung entsprechen deren Flächenanteilen an der Gesamtfläche. Im Baugenehmigungsverfahren ist für das jeweilige konkrete Bauvorhaben nachzuweisen, dass die oben genannten Werte eingehalten werden.
3. An der Südfront des Mischgebietes und des eingeschränkten Wohngebietes entlang der Moerser Straße ist an zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen an der gesamten Hausfront ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens R'w,erf= 40 dB(A) einzuhalten.
4. Falls auf der Mischgebietsfläche Gebäude mit Wohnungen errichtet werden, dürfen an der Ostseite angrenzend an das Sondergebiet keine zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Räume angeordnet werden. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn in der Baugenehmigung für ein konkretes Bauvorhaben die Vereinbarkeit von Wohnen und dem benachbarten Sondergebiet in einem zusätzlichen schalltechnischen Gutachten nachgewiesen ist. Generell ist für sonstige Nutzungen im Mischgebiet in einem zusätzlichen schalltechnischen Gutachten in der Baugenehmigung die Verträglichkeit mit dem benachbarten Sondergebiet nachzuweisen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Das Regenwasser von den Baugrundstücken (Dachflächen, Garagenzufahrten, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen) ist auf den einzelnen Grundstücken über die belebte Bodenzone (Rigolen/ Mulden) zu versickern. Die Regenwasserbeseitigung über Sickerschächte ist nicht zulässig. Bei der Ausgestaltung der Versickerungsanlagen sind die Vorgaben gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu Mindestabständen von Gebäuden zu Versickerungsanlagen zu beachten.
2. Das Regenwasser der befestigten öffentlichen Verkehrsflächen wird über Entwässerungsrinnen gefasst und einem zentralen Versickerungsbecken - mit einem Notüberlauf zur Fossa Eugeniana - zugeleitet.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün-/ Gartenflächen anzulegen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste (siehe Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich) empfohlen.
4. Je 4 Stellplätze sind mit einem heimischen Laubbaum zu überstellen. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste (siehe Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich) empfohlen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Kompensationsmaßnahmen sind der Maßnahmenkarte zum ökologischen Ausgleich (Blatt 2) zu entnehmen.

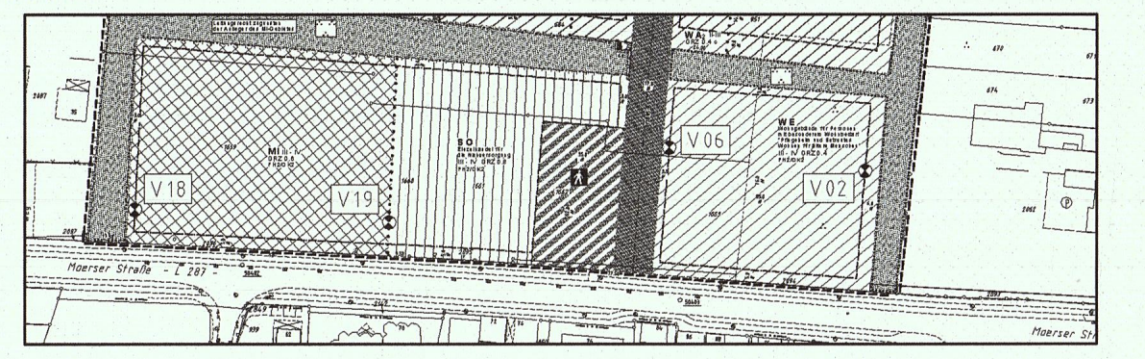
Hinweise

Kampfmittelräumdienst
Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelräumdienst/ Luftbildauswertung - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt, dass vor Durchführung evtl. erforderlicher Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen sind, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach soll eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden durchgeführt werden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen oder Kampfmittel gefunden werden. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Grundwasserstand
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

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 Prospektionsmaßnahmen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials in diesem Bereich bisher nicht durchgeführt wurden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten im Plangebiet ist deshalb nicht auszuschließen. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist in diesem Zusammenhang zu verweisen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/ 7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Immissionsschutz
Es wird empfohlen, überall dort, wo gemäß des Schallschutzgutachtens nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB (A) festgestellt wurde, an zum Schlafen bestimmten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) eine Zwangsbelüftung vorzusehen. Derartige Zwangsbelüftungen werden für den Bereich der Hausfronten entlang der Moerser Straße sowie in straßennahen Bereichen der Seitenfronten im Eingeschränkten Wohngebiet (Pflegeheim/ Betreutes Wohnen) zwischen den Immissionsorten V06 und V02 nach Süden und im Mischgebiet zwischen den Immissionsorten V18 und V19 empfohlen. In reinen Wohnräumen ist eine Stoßbelüftung zumutbar.



Entfernungen der Immissionsorte von der Straßenbegrenzungslinie der Moerser Straße:

V02	51,8 m	V06	55,0 m
V18	14,5 m	V19	14,4 m

Sortimentsliste Einzelhandel

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente
(Schnitt-)Blumen	baumarktspezifisches Kernsortiment[5]
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Beleuchtungskörper, Lampen
Bücher	Bodenbeläge Teppiche
Drogerie, Kosmetik[1]	Boote und Zubehör
Foto, Video, Optik, Akustik	Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse
Geschenkartikel	Büromöbel und –maschinen
Glas, Porzellan, Keramik	Elektrogroßgeräte
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrräder) und Zubehör
Haus- und Heimtextilien[4]	gartencenterspezifisches Kernsortiment[6]
Kunstgewerbe, Bilder	Möbel, Küchen
Medien[2]	
Musikalienhandel	
Nahrungs- und Genussmittel	
Nähmaschinen	
Papier, Schreibwaren, Büroorganisation	
Pharmazeutika, Reformhaus[7]	
Sanitätswaren[7]	
Spielwaren, Bastelartikel	
Sport- und Freizeitartikel[3]	
Tiere und Tiernahrung, Zooartikel	
Uhren, Schmuck	
Waffen, Jagdbedarf	
Zeitungen, Zeitschriften	

[1] Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel
[2] Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik
[3] einschl. Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör
[4] Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör
[5] Bad-, Sanitäreinrichtungen und –zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Rollläden, Markisen, Werkzeuge, Farben, Lacke und Tapeten
[6] Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und –gefäße
[7] Diese Waren sind in Zusammenhang mit einem Gesundheitszentrum ausnahmsweise zulässig.

Stadt Kamp-Lintfort

Gemarkung : Kamperbruch
Flur : 2
Maßstab : 1: 500

Bebauungsplan Nr . STA 142
Neues Stadtquartier
Moerser Straße West
- Teilbereich Süd -

- Blatt 1 -