Textliche Festsetzungen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche entlang der südöstlichen Planbereichsgrenze sind Hecken aus landschaftstypischen Gehölzen anzulegen, die für das Weidevieh ungiftig sind, sich selbst vor übermäßigem Verbiss schützen (z.B. Weißdorn) und in der Regel alle 5 - 15 Jahre auf eine Höhe von ca. 1,20 Meter zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im Bereich der Zufahrt an der Eyller Straße festgesetzten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Hinweise

Altlasten

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets - unmittelbar vor dem bestehenden Wohngebäude Eyller Straße 209 - wurde im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung eine Belastung des Bodens mit Kohlenwasserstoffen angetroffen. Gemäß Stellungnahme des Kreises Wesel - Untere Bodenschutzbehörde - ist der betroffene Bereich im Rahmen des Rückbaues der Gärtnerei- und Tankanlagen unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern und das auffällige Material nach erneuter Analytik einer repräsentativen Mischprobe zu entsorgen oder zu verwerten.

Artenschutz

Aufgrund des Vorhandenseins einiger nicht planungsrelevanter Vogelarten in den umgebenden Büschen und Bäumen sind für Fäll- und Rodungsarbeiten die gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten (1. Oktober - 28./29. Februar) zu beachten.

Kampfmittel

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

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung" auf der Internetseite des KBD (www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD ist zu beachten.

Grundwasserinformation

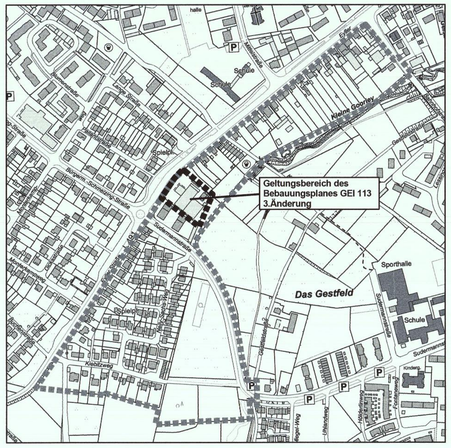
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Hochwasserinformation

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen im Fall von Hochwasserereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit betroffen, die im Mittel alle 100 Jahre auftreten. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.



Festsetzungen & Zeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- TH — Traufhöhe max. 33,0 m ü. NHN

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Baugestalterische Regelungen (gemäß §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)

- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- Dachneigung — 40° bis 45°

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Abfall

Sonstige Planzeichen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4, 10 u. Abs. 6, 7 u. 22 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga — Garagen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Si — Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kennzeichnung (gemäß §9 Abs. 5 Nr. 2 u. Abs. 6 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesbergbaugesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "West-Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zu Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH in Essen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB). In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - Plan ZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-Bekanntmvo) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 515), zuletzt geändert durch den Art. 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 5.11.2015 (GV NRW S. 741)

Verfahrensvermerke

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen.

Kamp-Lintfort, den 06.11.2017

Bürgermeister

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

Stand der Planunterlagen: September 2017

Kamp-Lintfort, den 06.11.2017

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 15.11.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.
Diese Beschlüsse wurden am 23.03.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 06.11.2017

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 07.04.2017 bis 08.05.2017 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 06.11.2017

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 07.11.2017 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 16.11.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 20.11.2017

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.11.2017 bis 23.12.2017 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 07.02.2018

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 20.03.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, den 21.03.2018

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 29.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan hat damit am 29.03.2018 Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den 03.04.2018

Bürgermeister

Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

Gemarkung : Lintfort
Flur : 11
Maßstab : 1: 500

Bebauungsplan GEI 113, 3. Änderung

„Wohngebiet Kiebitzweg"