

Textliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet - WA 1 bis WA 7 (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1. Ausnahmsweise kann im Wohngebiet WA 6b von der festgesetzten zwingenden III-Geschossigkeit abgesehen werden, wenn eine Kita errichtet wird.
2. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist die Höhenlage der unmittelbare vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche (äußere nächstgelegene Kante der Stellfläche), die dem Gebäude nach Lagebeziehung (Straße und Hausnummer) im Zustand des Erdniveaus zugeordnet ist. Die Höhenlagen der neuen Erschließungsstraßen sind der Straßenbahnplanung des Tiefbauamtes zu entnehmen. Die Straßenbahnplanung wird als Nebenplan Teil des Bebauungsplans. Bei unterschiedlicher Höhenlage der Verkehrsfläche im Längsverlauf – bezogen auf die parallel zur Verkehrsfläche liegenden Außenkanten des Gebäudes – der Mittelwert als Bezugshöhe zu bilden (§ 18 BauNVO). Alle Höhenangaben sind bezogen auf den Höhenbolzen 139 (an der Pumpanlage an der B 510, Kamperbruch) 0,75 m über Gelände mit der Höhe 28,017 m NN.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Im Bereich des WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4, WA 6a/b und WA 7 sind Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Bereich des WA 5 können Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, jedoch nicht im Vorgartenbereich, d.h. in den Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen. Ebenso sind in allen WA Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO in Vorgärten - d.h. in den Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen - unzulässig. Tiefgaragen sind im WA 5 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 wird die Zahl der Wohnungen auf höchstens zwei Wohnungen je Gebäudeinheit begrenzt.

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

1. Dachüberstände sind im WA 1, WA 3 und WA 4 bis maximal 0,70 m zulässig.
2. Dachaufbauten sind im WA 3 und WA 4 unzulässig. Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Zwerchgiebeln im WA 1 sind nur in der ersten Geschosse zulässig.
3. Als Dachdeckung für Sattel-, Waln- und Zeltdächer sind in den WA 1, 3, 4 und 5 ausschließlich graue bis anthrazitfarbene, nicht glänzende Ton- oder Ziegeldächer zulässig. Für Flachdächer in den WA 2, 5, 6a/b und 7 ist ebenfalls graue bis anthrazitfarbene, nicht glänzende Material zu verwenden.
4. Im WA 5 sind nur rote bis rotbraune Klinker-, Ziegel-, Backstein- oder Riemchenfassaden oder eine Kombination dieser mit weißen bis hellgrauen Putz- oder anderen Materialanteilen (RAL Nr. 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 7035, 7047) zulässig. Der Anteil des Klinkers, Ziegels, Backsteins oder Riemchens an der Fassade muss mindestens 50 % betragen. Die Fassadenanteile aus Klinker, Ziegel, Backstein oder Riemchen und Putz sind vertikal zu gliedern.
5. In den WA 6a/b sind nur rote bis rotbraune Klinker-, Ziegel-, Backstein- oder Riemchenfassaden zulässig. Ausnahmsweise kann im WA 6b von dieser Materialität und Farbe für die Errichtung einer Kita abgesehen werden.
6. Im WA 7 sind nur weiße Putzfassaden zulässig. Diese können mit einem Sockel bis zu einer Höhe von 60 cm in Putz der Farbe Grau bis anthrazit und als Klinker-, Ziegel-, Backstein- oder Riemchensockel in der Farbe Rot bis Rotbraun ausgeführt werden.
7. In allen Einfamilienwohngebieten (WA 1, 2, 3, 4 und 4) sind nur rote bis rotbraune sowie graue bis anthrazitfarbene Klinker-, Ziegel-, Backstein- oder Riemchenfassaden und weiße bis hellgraue Putzfassaden (RAL Nr. 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 7035, 7047) oder eine Kombination beider Materialitäten zulässig. Für Gebäudesockel und sonstige untergeordnete Fassadenelemente sind in der Ausführung mit Putz auch dunklere Grautöne zulässig.
8. Garagen sind in Materialität und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer von Garagen sind als Flachdach auszuführen.
9. Zufahrten für Stellplätze, überdeckte Stellplätze und Garagen sind bis zu einer Breite von jeweils 3 m zulässig.
10. Vorgärten, d.h. die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen, sind von Versiegelung freizuhalten und zu bepflanzen. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste empfohlen. Es dürfen maximal 15% der Vorgartenfläche mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien überdeckt sein. Ausgenommen von diesen Regelungen sind Zuwege und Zufahrten zu Stellplätzen, überdeckten Stellplätzen und Garagen.
11. Baugrundstücke sind zu öffentlichen Grünflächen hin dauerhaft und lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. Als Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen hin sind ausschließlich Hecken oder Hecken mit integrierten – nicht sichtbaren – Stabgitter- oder Drahtzäunen zulässig. Die Zäune und Hecken dürfen im WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Im WA 6a/b und WA 7 sind Einfriedungen zu öffentlichen Grünflächen als Hecken oder Hecken mit integrierten – nicht sichtbaren – Stabgitter- oder Drahtzäunen in einer Höhe von 80 cm anzulegen. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste empfohlen.

Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten und Bußgelder: Gemäß § 73 BauO NRW kann das Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort Abweichungen von diesen Gestaltungsvorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung der Anforderungen und unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Gestaltungsvorschriften verstößt, handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

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

1. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist mittels Rigolen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 auf dem Grundstück einer Versickerung zuzuführen. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das Anlegen von Versickerungsmulden und Schachtabwerken ist unzulässig.
2. Das Regenwasser der befestigten öffentlichen Verkehrsflächen wird über Entwässerungsrinnen gefasst und einem zentralen Versickerungsbecken - mit einem Notüberlauf zur Fossa Eugenia - zugeleitet.

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

1. **Artenauswahlmaßnahme**
Zur Schaffung eines geeigneten Nahrungsangebotes, unter anderem für die Arten Stroh, Rohrmäher, Hausperd und Büttelhänfling, ist innerhalb des Plangebietes in einem Streifen nordöstlich angrenzend an das bestehende Regenrückhaltebecken (rund 0,4 ha) eine Blühbrache anzulegen. Die ökologische Funktion der Fläche zu sichern, ist die Fläche mit einer Hecke einzufrieden. Die Auswahl von geeigneten Arten für die Heckeerrichtung ist anhand der Pflanzliste des Kreises Wesel vorzunehmen. Die übrige Fläche ist mit einer geeigneten Saatgutmischung (90% Blumen, 10% Gräser oder vergleichbar) und einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mahlen (Februar/März). Zwischen Weg und Maßnahmenfläche ist ein schmaler Bankettstreifen regelmäßig zu mähen.
2. **Anlage von strukturellen Grünflächen**
Mit Ausnahme der Fläche für die angelegte Blühbrache sind die verbleibenden Grünflächen locker mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind groß- und mittelgroße Gehölze sowie Strauchgruppen zu setzen. Insgesamt sind 65 großgroße Gehölze und 20 mittelgroße Bäume zu pflanzen (Stammumfang 16-18 cm); die Auswahl der Gehölze erfolgt auf der Grundlage der Pflanzliste des Kreises Wesel. Darüber hinaus sind etwa 10% der Grünfläche (außerhalb der Flächen für die Artenauswahlmaßnahme) mit Büschen zu bepflanzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß der Pflanzliste des Kreises Wesel. Es sind verschiedene Arten zu verwenden; auf ein ausgewogenes Verhältnis mit unterschiedlichen Endwuchshöhen ist zu achten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

3. Anpflanzung von Gehölzen an den öffentlichen Verkehrsflächen

Der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, weist darauf hin, dass bei auf-tretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Die Entdeckungstätigkeit ist zunächst unverändert zu erhalten. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

4. Einfriedung der seitlichen Grundstücksgrenzen

Auf den festgesetzten Flächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken gemäß der Pflanzliste des Kreises Wesel in einer Höhe von 1,60 bis 2,0 m anzupflanzen und zu unterhalten. In die Hecken integrierte unauffällige Stabgitter- oder Drahtzäune sind - maximal in der Höhe der Hecke - zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird eine landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme in der Leucht realisiert (Gemarkung Saathof, Flur 7, Flurstück 41). Die Maßnahme ist im Umweltbericht erläutert.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß des schalltechnischen Gutachtens ist im Plangebiet, bezogen auf die Bauflächen, als Mindestanforderung der Lärmpegelbereich III auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Eine Ausnahme gibt es in der Planungszonierung gekennzeichneten Bereiche, für die der Lärmpegelbereich III gilt. Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche gilt, dass zu Schutz gegen Außenlärm die gesamten Außenbauteile eines Aufenthaltsraumes in Abhängigkeit von seiner Nutzung ein erforderliches, resultierendes Schallmaß-Maß R_{w, res} nach Tabelle 8 der DIN 4109 einhalten haben (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind bei der Raumplanung zu beachten). Das Regelwerk ist einzusehen im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort.

Hinweise

Fassaden- und Dachausbildung bei Doppel- und Reihenhäusern

Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern ist eine einheitliche Dach- und Fassadengestaltung anzustreben.

Vermeidung und Minderungsmaßnahmen zum Schutz nachteiliger Umwelteinwirkungen

1. Um Stoffeinträge in den Boden zu verhindern, müssen die eingesetzten Maschinen dem Stand der Technik entsprechen und in einem guten Wartungszustand sein.
2. Notwendiger Bodenabtrag ist bodenschonend mit Kettengräbern anstatt mit Planierpaufen vorzunehmen. Eine getrennte Zwischenlagerung des Ober- und Unterbodens ist erforderlich. Die Mittel- und Unterlagerung ist fachgerecht mit Begrenzung der Mietenhöhe nach DIN 19732 ohne jegliche Befahrung oder Lagerung von Baumaterialien selbst durchzuführen. Der Wiedereinbau der Böden ist ebenfalls fachgerecht durchzuführen, beanspruchte Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder her zu richten.
3. Aufgrund wechselnder Boden- und Verhältnisse innerhalb des Plangebietes sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen erforderlich.

Artenschutz

1. Um den Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen und eine Tötung europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
2. Zur Vermeidung von Tötungen und Störungen von Fledermäusen im Falle einer Zerstörung besetzter Quartiere sind die beiden vorhandenen Nistkästen und der Schuppen im Bereich der Gärten kurz vor der Entfernung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Der zu fallende Baum im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist auf vorhandene Höhlen und ggf. auf Besatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so muss gewartet werden, bis die Tiere die Quartiere von selbst verlassen haben. Die Nistkästen sollten möglichst im Umfeld wieder angebracht werden. Für eine Ansiedlung des Steinmarders sind keine ausreichenden Nahrungshabitats im Umfeld vorhanden, so dass auf ein Umhängen der Röhre verzichtet werden kann.

Immissionsschutz

Gemäß des Schallschutzgutachtens wird empfohlen, an Fenstern bei Schlafräumen bei einem Beurteilungspegel > 45 dB (A) nachts geeignete Minderungsmaßnahmen, wie bspw. schalldämmende Lüftungseinrichtungen, vorzunehmen, dass nachts ein Beurteilungspegel innen von < 30 dB(A) gesichert ist. Die entsprechenden Bereiche sind den Karten der Anlage 8a-d der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Hinweise gegeben: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfundungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der überbaubaren Fläche auf Kampfmittel sind zu untersuchen. Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD. Zur Kampfmittelüberprüfung werden zweigleisige Befragungstermine aus der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Sofern es nach 1945 Aufschuttlungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzubauen. Zur Festlegung des abzuschneidenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.

Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Baugrund

Der Geologische Dienst NRW hat folgende Hinweise gegeben: Den Baugrund im Plangebiet bilden unterschiedliche Substrate wechselnder Mächtigkeiten mit Versämnungsmerkmalen (Schuff, Feinsand, Feinkies, Grobkies über Ton- und Kiestlagen). Die Baugrundeigenschaften sind durch objektbezogene Baugrunduntersuchungen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, zu ermitteln und zu bewerten.

Der Kreis Wesel weist darauf hin, dass der Einbau von Recyclingmaterial (z.B. als Tragschicht) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen ist.

Erdbenegefährdung

Der Geologische Dienst NRW hat folgende Hinweise gegeben: Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbenegebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist der Erdbenezone 0 und der geologischen Untergrundklasse 1 zuzuordnen. Innerhalb der Erdbenezone 0 auf mäßigem bis starkem Untergrund sind keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbenebenwirkungen ergreifen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbenezone 1 zu verfahren.

Grundwasserstand

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINE 2 zu erfragen.

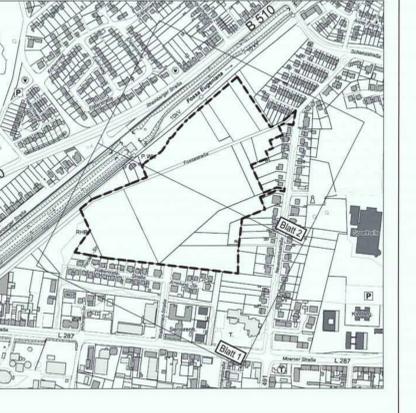
Hochwasser

Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwasserfahrplänen und -Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen (www.flussgebiete.nrw.de).

Bodendenkmale
Der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, weist darauf hin, dass bei auf-tretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Die Entdeckungstätigkeit ist zunächst unverändert zu erhalten. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Pflanzliste

- | | |
|--|---|
| Bäume als Hochstämmen und Heister | Sträucher, 2 x verpfanzte Ware |
| Acer platanoides (Spitzahorn) | Acer campestre (Feldahorn) |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Assiula hippocastanum (Rödlastanbe) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Alnus glutinosa (Schwarzalder) | Cornus sanguinea (Roter Hartweige) |
| Alnus incana (Graualder) | Corylus avellana (Hasel) |
| Betula verrucosa (Weißbirke) | Crataegus monogyna (Weißdorn) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Eunonymus europaeus (Pfaffenblütchen) |
| Castanea sativa (Eskkastanie) | Ilex aquifolium (Stechpalme) |
| Fagus sylvatica (Rotbuche) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Fraxinus excelsior (Eiche) | Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) |
| Juniperus communis (Flechteiche) | Mespilus germanica (Mispel) |
| Malus sylvestris (Hobbitapfel) | Prunus padus (Hundrose) |
| Populus nigra (Schwarzpappel) | Rosa rugosa (Waldrose) |
| Populus tremula (Zitterpappel) | Rosa multiflora (Vielblütige Rose) |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | Rosa canina (Hundrose) |
| Prunus communis (Weißrose) | Rosa rubiginosa (Waldrose) |
| Quercus robur (Stieleiche) | Rosa multiflora (Vielblütige Rose) |
| Quercus petraea (Traubeneiche) | Rosa rugosa (Friedrose) |
| Salix alba (Silberweide) | Salix caprea (Salweide) |
| Salix fragilis (Bruchweide) | Salix cinerea (Graweide) |
| Salix nigra (Mandelweide) | Salix daphnoides (Reifweide) |
| Salix purpurea (Purpurweide) | Salix incana (Larvenweide) |
| Taxus baccata (Eibe) | Salix pentandra (Lorbeerweide) |
| Tilia cordata (Winterlinde) | Salix purpurea (Purpurweide) |
| Tilia platyphyllos (Sommerlinde) | Salix viminalis (Korbweide) |
| Ulmus campestris (Feldulme) | Sambucus nigra (Schwarzholunder) |
| Ulmus laevis (Flatterulme) | Sambucus racemosa (Traubenholunder) |
| | Viburnum opulus (Gemeiner Schönbrotler) |



Festsetzungen & Zeichenerklärung		Maß der baulichen Nutzung		Bauweisen, Baugrenzen		Baugestalterische Regelungen		Verkehrsfächen		Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, S. des BtmschG		Flächen für Ver- und Entsorgung		Grünflächen		Natur und Landschaft		Sonstige Planzeichen			
Art der baulichen Nutzung		Grundflächenzahl		offene Bauweise		SD Satteldach		Straßenverkehrsfläche		Lärmpegelbereich III		Flächen für Versorgungsanlagen		Öffentliche Grünfläche		Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs			
WA 1	Allgemeines Wohngebiet	GRZ	Grundflächenzahl	o	offene Bauweise	WD	Walmdach	■	Straßenverkehrsfläche	■	Lärmpegelbereich III	■	Flächen für Versorgungsanlagen	■	Öffentliche Grünfläche	■	Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	---	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs		
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	→	Baugrenze	FD	Flachdach	---	Straßenbegrenzungslinie	---	Lärmpegelbereich III	---	Flächen für Versorgungsanlagen	---	Öffentliche Grünfläche	---	Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	---	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs		
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	←	Fluchtlinie	ZD	Zelfdach	---	Straßenbegrenzungslinie	---	Lärmpegelbereich III	---	Flächen für Versorgungsanlagen	---	Öffentliche Grünfläche	---	Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	---	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs		
TH	Traufhöhe als Höchstmaß bzw. als Mindest- und Höchstmaß	TH	Traufhöhe als Höchstmaß bzw. als Mindest- und Höchstmaß			DZ	Zelfdach	---	Straßenbegrenzungslinie	---	Lärmpegelbereich III	---	Flächen für Versorgungsanlagen	---	Öffentliche Grünfläche	---	Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	---	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs		
FH/OK	Fluchtlinie, Oberkante als Höchstmaß	FH/OK	Fluchtlinie, Oberkante als Höchstmaß			DZ	Zelfdach	---	Straßenbegrenzungslinie	---	Lärmpegelbereich III	---	Flächen für Versorgungsanlagen	---	Öffentliche Grünfläche	---	Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	---	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs		
Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke		Verfahrensvermerke			
Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrißplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und 2 sowie der Straßenbahnplanung, Blatt 3. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern herzustellen.		Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Grundrißplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und 2 sowie der Straßenbahnplanung, Blatt 3, ist zu gewährleisten. Dieser Beschluss wurde am 17.12.2015 öffentlich bekanntgegeben.		Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 03.03.2015 die Aufhebung des Bebauungsplans gem. § 21 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.12.2015 öffentlich bekanntgegeben.		Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 03.03.2015 die Aufhebung des Bebauungsplans gem. § 21 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.12.2015 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.	
Kamp-Lintfort, den 07.01.2017		Kamp-Lintfort, den 30.01.2017		Kamp-Lintfort, den 21.12.2015		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016		Kamp-Lintfort, den 03.03.2016			
Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister		Bürgermeister			
Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 11.07.2017 diesen Beschluss mit dem Inhalt des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen, Blatt 1 und Blatt 2 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 11.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.	
Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 03.03.2016 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 1 (1) BauGB in der Zeit vom 03.03.2016 bis 03.04.2016 öffentlich ausgeschrieben. Dieser Beschluss wurde am 22.02.2017 öffentlich bekanntgegeben.		Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung							