

FESTSETZUNGEN & ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 4 u. 5a BauNVO

- WA1** Allgemeines Wohngebiet mit fortlaufender Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- MU1** Urbanes Gebiet mit fortlaufender Nummerierung (§ 5a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 19-20 BauNVO

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- III-IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Ⓜ** Zwingende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- GH 43,0** Orientierte Gebäude als Höchstmaß in Metern über Normalhöhenrufl-NHN (§ 18 BauNVO) (siehe hierzu planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.3)
- TH min. 30,5** Traufhöhe (Mindestmaß) in Metern über Normalhöhenrufl-NHN (§ 18 BauNVO) (siehe hierzu planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.3)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

- g** Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED** Offene Bauweise / nur Ein- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
gem. § 9 Abs. 2 BauGB

- Gemeinbedarfsflächen
- Zweckbestimmung:**
 - ☐** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Familienzentrum und Kindertagesstätte
 - ☐** Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Kulturzentrum

Verkehrsräume
gem. § 9 Abs. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ☑** Verkehrsbenutzter Bereich
- ☑** Fuß- und Radweg
- ☐** Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung
gem. § 9 Abs. 12 BauGB

- ☑** Flächen für Versorgungsanlagen / Zweckbestimmung: Wasserversorgung
- ☑** Flächen für Versorgungsanlagen / Zweckbestimmung: Fernwärme

Hauptversorgungsleitungen
gem. § 9 Abs. 13 BauGB

- Unterirdische Gasfernleitung (siehe textliche Festsetzung Nr. 5 und Hinweis Nr. 2)

Grünflächen
gem. § 9 Abs. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Freizeitanlage / Jugendplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 Abs. 21 BauGB

- GF1** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anwohner; Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1)
- GF2** Leitungsrecht zugunsten der ThyssenKrupp GmbH (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.2)
- GF3** Leitungsrecht zugunsten der Anwohner (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.3)
- GF4** Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.4)

Immissionsschutz
gem. § 9 Abs. 24 BauGB

- ☑** Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 7)

Sonstige Planzeichen

- ☐** Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga/St** Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen und Carports
- St** Zweckbestimmung: Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- ☐** Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- FD** Nur Flachdächer zulässig

Kenzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

- Schachtschutzbereiche

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

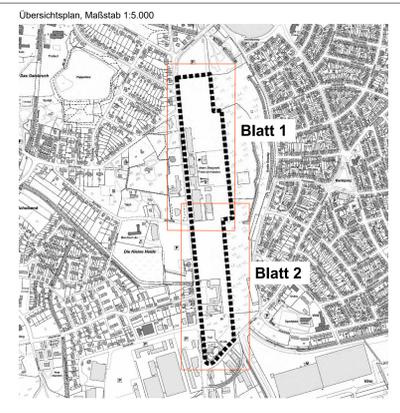
- ☐** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandskartierung

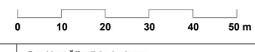
- 880** Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Gebäude mit Hausnummer
- 20,5** Bestandshöhenangabe NHN
- 14,6** Bemaßung (m) von Abständen
- 5,0** Parallelmaß (Angabe in m)
- Grundwassermessstelle

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte - Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2019) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW S. 218b).
 - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV NRW S. 193, 214), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV NRW S. 193, 214).
 - Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LForG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV NW S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV NRW S. 193, 214).
 - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75).
 - Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV NRW S. 218b).

- Bestandteile des Bebauungsplanes**
- Planzeichnung des Bebauungsplanes (nördlicher Teil) mit Planzeichenerklärung (Blatt 1)
 - Planzeichnung des Bebauungsplanes (südlicher Teil) mit textlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweisen (Blatt 2)



ZUSAMMENGEHÖRIGKEIT DER PLÄNE
Dieses Blatt ist Bestandteil des aus 2 Blättern bestehenden Bebauungsplanes LIN 162 "Neues Stadtquartier Friedrich-Heinrich". Es bildet mit dem Blatt 2 eine Einheit.
Kamp-Lintfort, den 27.09.2021



<p>Aufstellungsbeschluss Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 05.05.2020 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 _____ öffentlich bekannt gemacht. Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Die Bürgerversammlung fand am _____ statt. Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Beschluss Öffentliche Auslegung Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am _____ die Öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am _____ diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat damit am _____ Rechtskraft erlangt. Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Kartengrundlage Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingbaren bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Stand der Planunterlagen: Kamp-Lintfort, den _____</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Planerstellung</p> <p>atelier stadt & haus Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH Hohstraße 30 40141 Essen mail@ash-planung.de</p> <p>Telefon: 02 01 360 513 - 0 Telefax: 02 01 360 513 - 99 www.ash-planung.de</p>

Kamp-Lintfort Hochschulstadt

Bebauungsplan LIN 162
"Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich"
Blatt 1/2

Gemarkung: Lintfort
Flur: 5
Maßstab: 1:500

27.09.2021