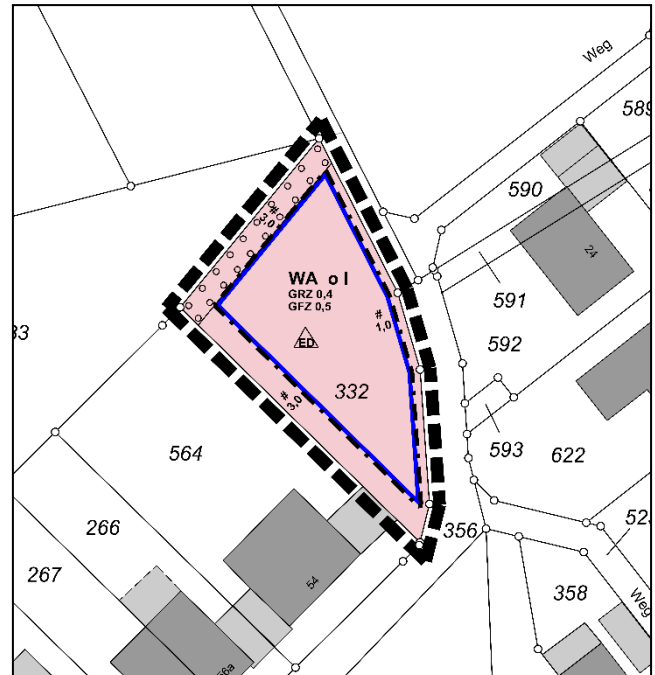
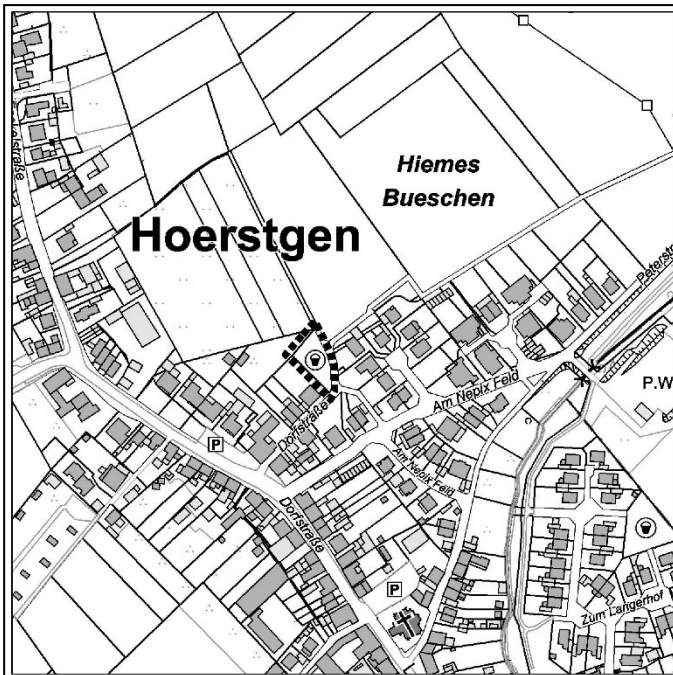


Baugrundstücke in Kamp-Lintfort

Baugrundstück 4: Dorfstraße



Flächenkennzeichnung

Stadtteil Hoerstgen; neben Dorfstraße 54
Gemarkung Hoerstgen, Flur 3, Flurstück 332, Größe: 676 m²

Planungsrecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 9 b „Hoerstgen - Peterstraße“, 1. Änderung der 1. Änderung. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, GRZ 0,4
- überdachte Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig

Die vollständigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung zu entnehmen.

Das Grundstück liegt zudem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes 9b, die unter anderem Vorgaben über die Dachausbildung, Fassadengestaltung und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen trifft.

Die Unterlagen finden Sie auf der Seite

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

dort sind der jeweilige Bebauungsplan und die Begründung hinterlegt; Fachgutachten können auf Nachfrage bereitgestellt werden.

Bauform

Einfamilien- oder Doppelhaus

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über einen Abzweig von der Dorfstraße. Die Straße ist bisher nicht ausgebaut. Für den Ausbau fallen zukünftig ca. 15.000,00 € Erschließungskosten an, die vom Erwerber zu übernehmen sind. Eine Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn die Erschließung des Grundstücks sichergestellt ist.

Einzelheiten zum Grundstück

- Das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Regenwasser ist dem vorhandenen Kanal zuzuführen. Für den Anschluss ist eine Verlängerung der Schmutz- und Regenwasserkanäle in einer Länge von ca. 20 m erforderlich. Diese Verlängerung wird durch die Stadt hergestellt. Die Kosten in Höhe von ca. 40.000,00 € für die Kanalverlängerung sind vom Erwerber zu übernehmen.
- An der nordwestlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein 3 m breiter Pflanzstreifen, der dauerhaft mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen ist.
- 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 liegt.