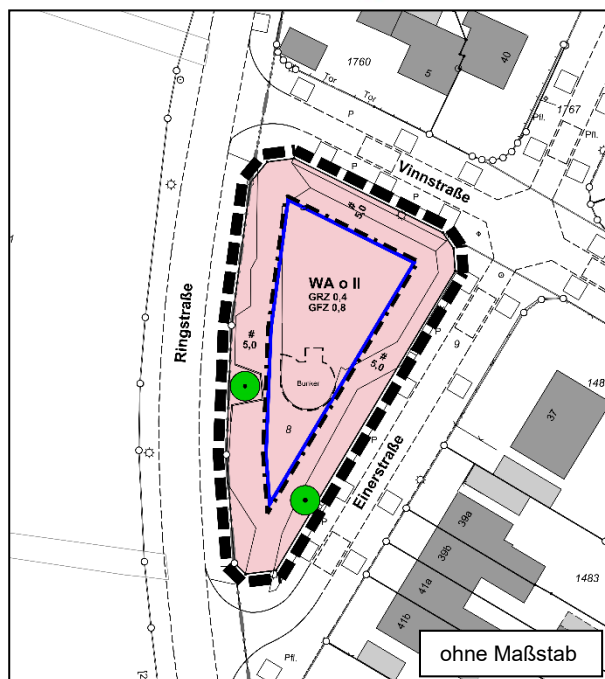
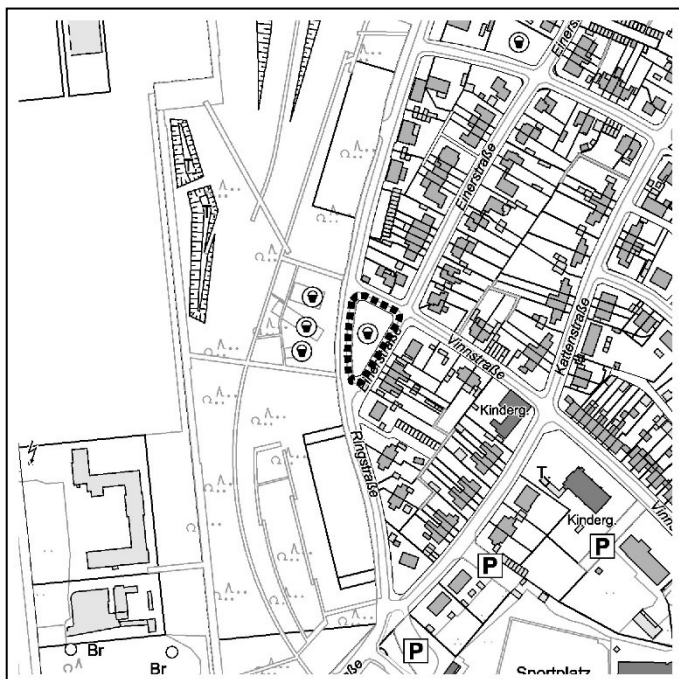


Baugrundstücke in Kamp-Lintfort

Baugrundstück 6: Vinnstraße



Flächenkennzeichnung

Stadtteil Lintfort, Fläche zwischen Ringstraße, Vinnstraße, Einerstraße
Gemarkung Lintfort, Flur 7, Flurstück 8, Größe: 1.064 m²

Planungsrecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans LIN 144 „Altsiedlung – Teilbereich West“; 1. Änderung. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet, maximal zweigeschossige 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 Altsiedlung, die Vorgaben zur gestalterischen Ausführung von Gebäuden und Freiflächen enthält.

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.

Aufgrund der Lage innerhalb der Altsiedlung ist die Bebauung des Grundstücks mit dem Gestaltungsbeirat und dem Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort abzustimmen.

Bauform

Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser

Erschließung

Die Erschließung sollte vorrangig über die Vinnstraße erfolgen. Eine Erschließung über die Ringstraße ist nicht zulässig. Die Abstimmung der genauen Lage von Zufahrten und Stellplätzen bleibt der Objektplanung

und dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Für den Anschluss des

Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage wird noch ein Aufwandersatz nach Ortsrecht erhoben.

Einzelheiten zum Grundstück

- In zentraler Lage des Grundstücks befindet sich ein Bunker, der rund 0,5 m aus dem Boden herausragt. Die unterirdische Ausdehnung des Bunkers entspricht in etwa der oberirdischen. Die Tiefe des Bunkers ist nicht bekannt. Die Lage des Bunkers ist im Bebauungsplan dargestellt. Am Erhalt des Bunkers besteht kein Bedarf.
- Öffentlich sichtbare Einfriedungen sind in Form geschnittener Hecken oder hölzerner Zäune anzulegen. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Zur Abschirmung privater Gärten können auch Hecken höher als 80 cm gepflanzt werden.
- Auf dem Grundstück befinden sich zwei großkronige Bäume, die dauerhaft zu erhalten sind; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durch den Grundstückseigentümer durchzuführen.
- Das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Regenwasser ist dem vorhandenen Kanal zuzuführen.
- Im Grundbuch ist ein Bergschadenvollverzicht für die RAG eingetragen. Diese Dienstbarkeit ist vom Erwerber zu übernehmen.
- Im Süden des Grundstücks befindet sich eine Grundwassermessstelle der LINEG, die zu erhalten ist. Sie darf nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden und muss für die LINEG zugänglich bleiben. Die Dienstbarkeit ist vom Erwerber zu übernehmen.
- 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.