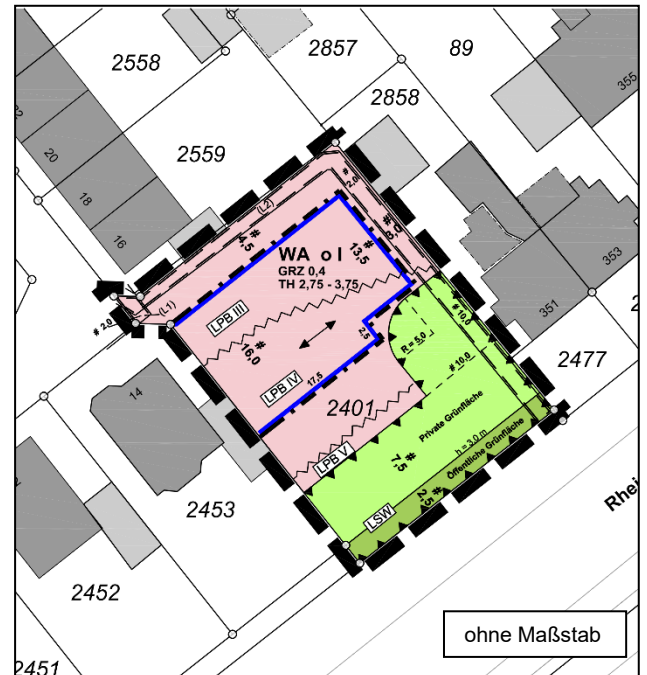


Baugrundstücke in Kamp-Lintfort

Baugrundstück 1: Zeisigweg



Flächenkennzeichnung	<p>Stadtteil Niersenbruch; neben Zeisigweg 14 Gemarkung Kamperbruch, Flur 1, noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2401, Größe: 983 m²</p>
Planungsrecht	<p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 20 d Teil B „Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße“, 2. Änderung. Dieser trifft vornehmlich folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, GRZ 0,4 • Traufhöhe 2,75 – 3,75 m, Erdgeschosshöhe max. 0,5 m über Straße traufständige Gebäudestellung; • überdachte Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. <p>Die vollständigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung zu entnehmen. Die Unterlagen finden Sie auf der Seite</p> <p>https://www.kamp-lintfort.de/de/planung/abgeschlossene-planverfahren/</p> <p>dort sind der jeweilige Bebauungsplan und die Begründung hinterlegt; Fachgutachten können auf Nachfrage bereitgestellt werden.</p>
Bauform	Einfamilien-, oder Doppelhaus
Erschließung	<p>Die Erschließung erfolgt über den Zeisigweg. Es besteht eine Anbindung in einer Breite von 3,9 m, welche teilweise durch die unmittelbaren Nachbarn mitgenutzt werden darf. Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Für den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage wird noch ein Aufwandersatz nach Ortsrecht erhoben.</p>

Einzelheiten zum Grundstück

- Von der Rheinberger Straße gehen Verkehrsgeräusche aus, die auf das Baugrundstück einwirken. Mit dem vorhandenen Geländewall besteht bereits eine aktive Schallschutzmaßnahme. Zur Einhaltung der darüberhinausgehenden maßgeblichen Orientierungswerte muss das Gebäude ein bestimmtes Schalldämmmaß aufweisen. Für weitergehende Informationen wird auf den Bebauungsplan 20 d Teil B „Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße“, 2. Änderung verwiesen. Das zugehörige Lärmschutzgutachten kann bei Interesse bereitgestellt werden.
- Der innenliegende Teil des Geländewalls ist Teil des Wohngrundstücks und als private Grünfläche in seiner vorhandenen Topographie dauerhaft zu erhalten. Die Gestaltung der privaten Grünfläche obliegt den Eigentümern. Der zur Rheinberger Straße gelegene Teil des Geländewalls verbleibt im öffentlichen Eigentum. Die Grenze bildet die Walkkrone (Wand).
- Der Abfluss von Schmutzwasser erfolgt durch den Anschluss an die im öffentlichen Straßenraum bestehenden Leitungen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern (z.B. Mulde, Rigole).
- Im Zufahrtsbereich quert eine Gasleitung der Stadtwerke Kamp-Lintfort das Grundstück. Darüber hinaus verläuft am nördlichen und östlichen Rand des Grundstückes ein Niederspannungskabel der Stadtwerke. Die Leitungen müssen dauerhaft zugänglich bleiben und vor Beschädigung geschützt werden. Eine Überbauung der Trassen mit Gebäuden ist nicht zulässig. Für weitergehende Informationen wird auf den Bebauungsplan 20 d Teil B „Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße“, 2. Änderung verwiesen. Die Dienstbarkeiten hierzu müssen vom Erwerber übernommen werden.
- Für den Eigentümer des Nachbargrundstückes (Flurstück 2559) ist ein Geh- und Fahrrecht für die Zufahrt zum Grundstück grundbuchrechtlich zu sichern
- 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