

Festsetzungen gem. § 9 BauGB
(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung
I Zahl der Vollgeschosse
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 Grundflächennutz

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
o offene Bauweise
— Baugrenze

Verkehrsmitteln
— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
— Straßenverkehrsfläche
— Fuß- und Radweg
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
— Sichtfeld ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
— Flächen für Versorgungsanlagen
— Elektrizität
— Containerstandort/Wertstoffammelstellen
— 10 KV - Kabel

Grünflächen
— öffentliche Grünfläche
— Spielplatz
— Friedhof
— private Grünfläche mit Pflanzgebot für bodenständige Gehölze
— Vorgartenfläche
— Bäume - zu erhalten

Sonstige Festsetzungen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
— Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

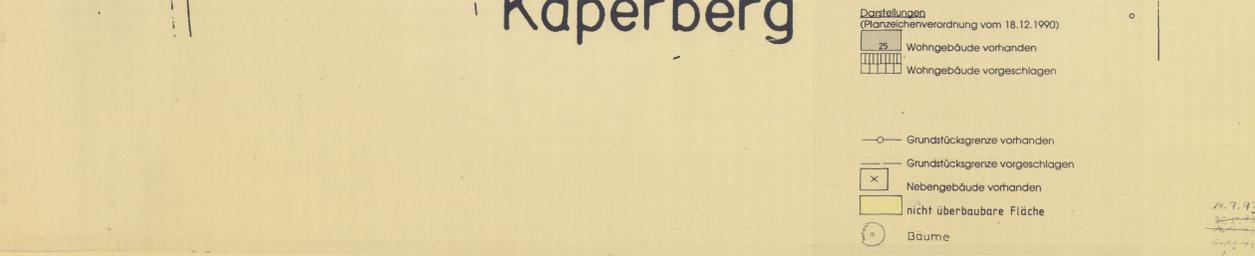
Positive Schallschutzmaßnahmen
SSK 1 Die Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (Rollläden, Lüftungen) an schutzbedürftigen Räumen der gekennzeichneten Hausseiten müssen der Schallschutzklasse 1 der Richtlinie VDI 2719 entsprechen.
SSK 2 Die Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (Rollläden, Lüftungen) an schutzbedürftigen Räumen der gekennzeichneten Hausseiten müssen der Schallschutzklasse 2 der Richtlinie VDI 2719 entsprechen.

Gestaltungsvorgaben
— Hauptfächrichtung
— Dachform
— Dachneigung
— Verriegelungsregelung

Die außerhalb der überbaubaren Bereiche des Grundstücks liegenden Flächen dürfen bis max. 20 v. H. versiegelt werden. Das von den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser darf der Kanalisation zugeführt werden. Es kann auch auf dem Grundstück versickert werden.
Das in Ringdrainagen gesammelte Wasser darf nicht in die Kanalisation abgeleitet werden. Der Grundwasserstand darf nur während der Bauphase abgelesen werden. Geändert durch Bescheid vom 23. 7. 1993.

Hinweise: Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das für die Kohlenförderung im Untertagebau vorgesehen ist.
Das in Ringdrainagen gesammelte Wasser sollte möglichst nicht in die Kanalisation abgeleitet werden, sondern auf dem Grundstück versickert werden. Geändert durch Bescheid vom 23. 9. 1993.
Gestaltungsvorgaben
gem. § 81 Bau O.N.W. i.V.m. § 9 (4) BauGB

Außenwände: Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einschl. der Garagen sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Erker, Giebel etc. sind mit anderen Materialien und in anderen Farben zulässig. Diese Flächen dürfen 15% der Gesamtfäche nicht überschreiten.
Dachform: Im gesamten Baugelände sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis max. 1,50 m und gegeneinander versetzte Putz- oder Ziegeldächer zulässig. Bei angränzenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen sein.
Dachneigung: Die Dachneigung ist in rotem bis rotbraunem Dachmaterial auszuführen. (Ausnahme: Flachdach) Bei Doppelhäusern ist dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer und Zinkblechabdackungen zulässig. Regenabläufe müssen der Dachfläche fachlich angepaßt werden.
Dachgauben/Drempel: Dachgauben und Dacherschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m nutzbarer Abstand zu den Giebeln (Giebeln) und Gärten erhalten. Unterhalb der Dachgauben und Dacherschnitte muß die durchgehende Oberfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen. Eine Drempelhöhe ist bis max. 0,70 m über Oberkante Traufdecke zulässig.
Gebäudehöhen: Die Oberkante des Erdgeschosßbodens (CKFF) darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkante liegen.
Fischhöhen: Die Fischhöhe des Hauptbaukörpers darf bei eingeschossigen Häusern max. 10,0 m, bei zweigeschossigen 11,00 m (gemessen ab fertiger Erdgeschosßoberfläche) betragen.
Garagen: Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
Vorgärten: Die Grundstücksfreifläche entlang der Straßenbegrenzungslinie ist in Form von Zäunen oder Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Das gilt nicht für Einzelbäume. Mauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
Ausnahmen: Von den Regelungen der Gestaltungsvorgaben können im Einzelfall sowie die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ausnahmen zuzulassen werden insbesondere bei Hinblick auf Ausnahmen gemacht, die nötig sind, um das Vorhaben auch unter dem Gesichtspunkt des ökologischen Bauens verwirklichen zu können.



Ermächtigungszustände:
a) § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984 S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. 1992 S. 134)
b) § 1 bis § 4 und §§ 8 bis § 12 des Baugesetzbuches in Kraft getreten am 01. Juli 1987 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 464)
c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.04.1984 (GV. NW S. 419 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 466)
d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 464)

Die geometrische Richtigkeit der angegebenen Eigentumsgrößen (Stand: 1993) und die geometrische Eintragsmäßigkeit der Planung wird hiermit bescheinigt.
Hiernebst ist ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 15.12.1992 gemäß § 9 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Kaperberg“ aufzustellen.
Nordkirchen, den 16.12.1992
Hilke (Bürgermeister) / Hilke (Bürgermeister) / Hilke (Bürgermeister)

Hinweise: Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB aufgrund der öffentlichen Unterrichtung der Ziele und Zwecke am 16.11.1992 stattgefunden.
Nordkirchen, den 16.11.1992
Der Gemeindevorstand: Hilke (Bürgermeister)

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluß des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom 25. 7. 1993 auf die Dauer eines Monats öffentlich auszufragen. Ausgelegen in der Zeit vom 2.8.1993 bis 2. 9. 1993.
Nordkirchen, den 6. 9. 1993
Der Gemeindevorstand: Hilke (Bürgermeister)

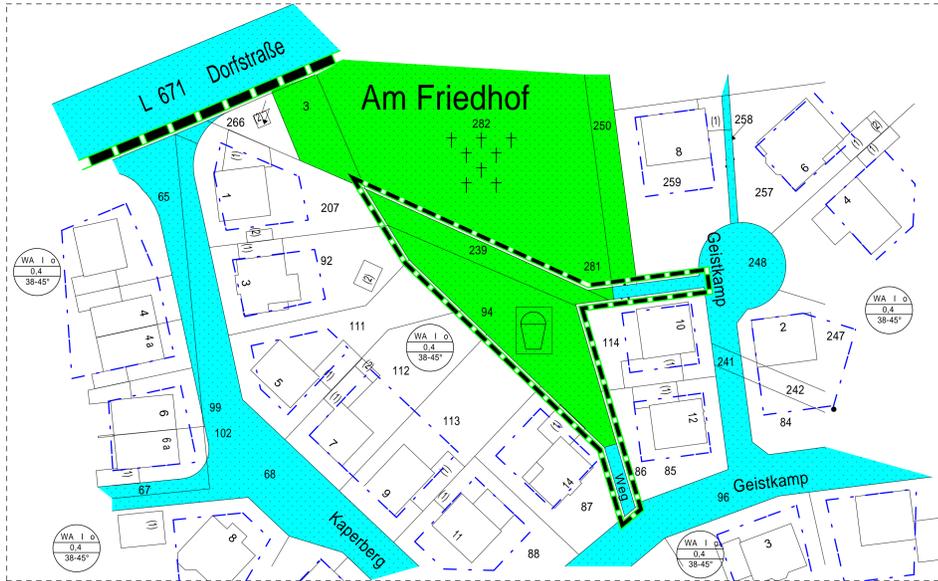
Hinweise: Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB aufgrund der öffentlichen Unterrichtung der Ziele und Zwecke am 23. 9. 1993 stattgefunden.
Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegener Anregungen und Bedenken (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (4) BauGB NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 SGO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 23. 9. 1993 auf die Dauer eines Monats öffentlich auszufragen.
Nordkirchen, den 24. 9. 1993
Hilke (Bürgermeister) / Hilke (Bürgermeister) / Hilke (Bürgermeister)

Hinweise: Punkt 8 der Sitzung des Gemeindevorstandes Nordkirchen
Dieser Bebauungsplan ist mit gemäß § 11 (1) BauGB angezeigelt worden. Bauangelegenheiten auf meine Verfügung vom (A2) werden Verfügungen von Rechtskräften gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den
Der Regierungpräsident

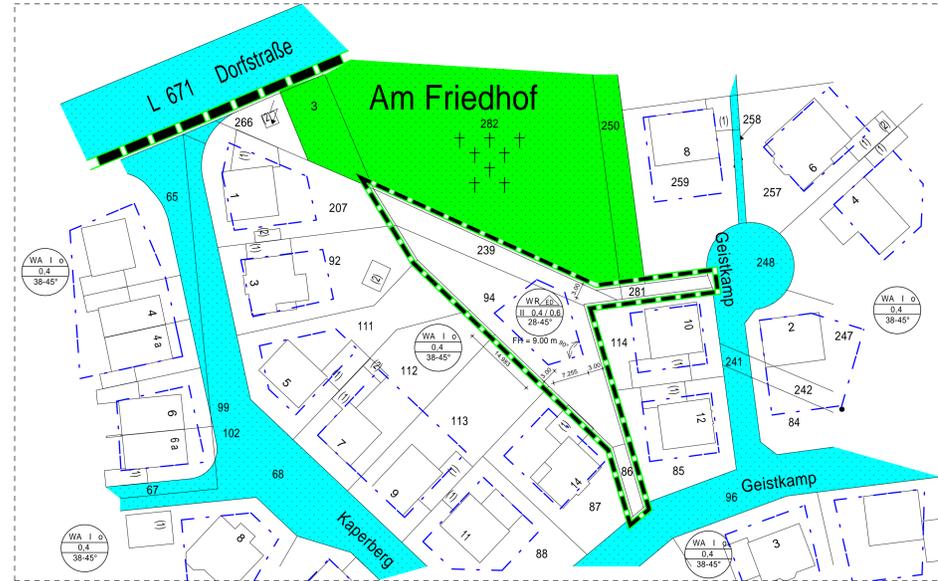
Das Anzeigungsverfahren ist gemäß § 12 in Verbindung mit den §§ 214 und 215 BauGB durchgeführt und am 08.10.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanung in Kraft getreten.
Nordkirchen, den 08.10.1994
Der Gemeindevorstand: Hilke (Bürgermeister)



GEMEINDE NORDKIRCHEN / CAPELLE
BEB. PLAN „KAPERBERG“
M:1:500
KREIS: COESFELD GEMEINDE: NORDKIRCHEN
FLUR: 9+10 GEMARKUNG: CAPELLE
DATUM: September 1993
1. Ausfertigung
10FESTSTELLT KREIS: COESFELD AMT: 61

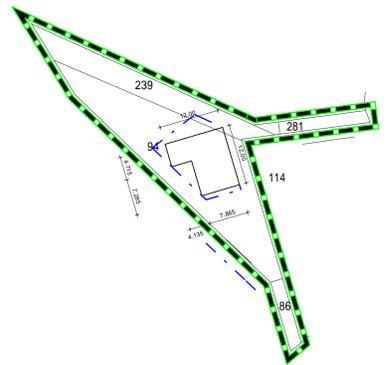


Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Kaperberg"



1. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg"

Vorschlag für Gebäudeplatzierung



Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kaperberg
- Abgrenzung des Änderungsbereichs
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Baugrenze
- Baulinie
- offene Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Spielanlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Dachneigung 38-45°

1. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg"

Die Flurstücke 86, 94, 239 und 281 werden als private Grünflächen ausgewiesen und den Flurstücken 85 und 114 zugewiesen.

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 BauGB

1. Dachform

Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 45° auszubilden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Zulässig sind auch gegeneinander mit max. 1,00 m versetzte Pultdächer. Garagen können auch mit Flachdach ausgebildet werden.

2. Dachausbildung

Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einer Breite von 40% der Traufbreite zulässig. Sie müssen mind. 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein und von der Traufe und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten.

3. Dachüberstand

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis max. 0,70 m, im Bereich des Ortsganges bis max. 0,50 m, horizontal gemessen, zulässig. Die Dachüberstände sind bei Doppelhäusern gleich auszubilden.

4. Dacheindeckung

Alle Dächer sind in rot- bis rotbraun oder anthrazitfarben einzudecken.

5. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind mit rot-braunem Klinker oder mit rotem, rot-braunem oder weißen Putz - auch in Kombination - auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (maximal 10% der gesamten Wandfläche einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden (z. B. Sichtbeton (brettrauhe Schalung); Holz, dunkel lasiert, natur belassen oder hell gestrichen). Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden. Für Außenwandmaterialien von Garagen gelten sinngemäß die Vorgaben zum Hauptbaukörper.

6. Garagen und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind in Form von Hecken und / oder Zäunen in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.



Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
Ok. 2013

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg" beschlossen. Dieser Beschluss ist am 31.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.10.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Unterschrift</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Kaperberg"</p> <p>ohne Maßstab</p>
<p>2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 21.03.2013 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>5. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 12.07.2013 bis 12.08.2013 gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>7. Inkrafttreten Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes amortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>3. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 10.03.2013 bis 10.04.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>			

Gemeinde Nordkirchen
1. Änderung des
Bebauungsplanes

Kaperberg
Ortsteil Capelle

Okt. 2013

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
03.10.2013