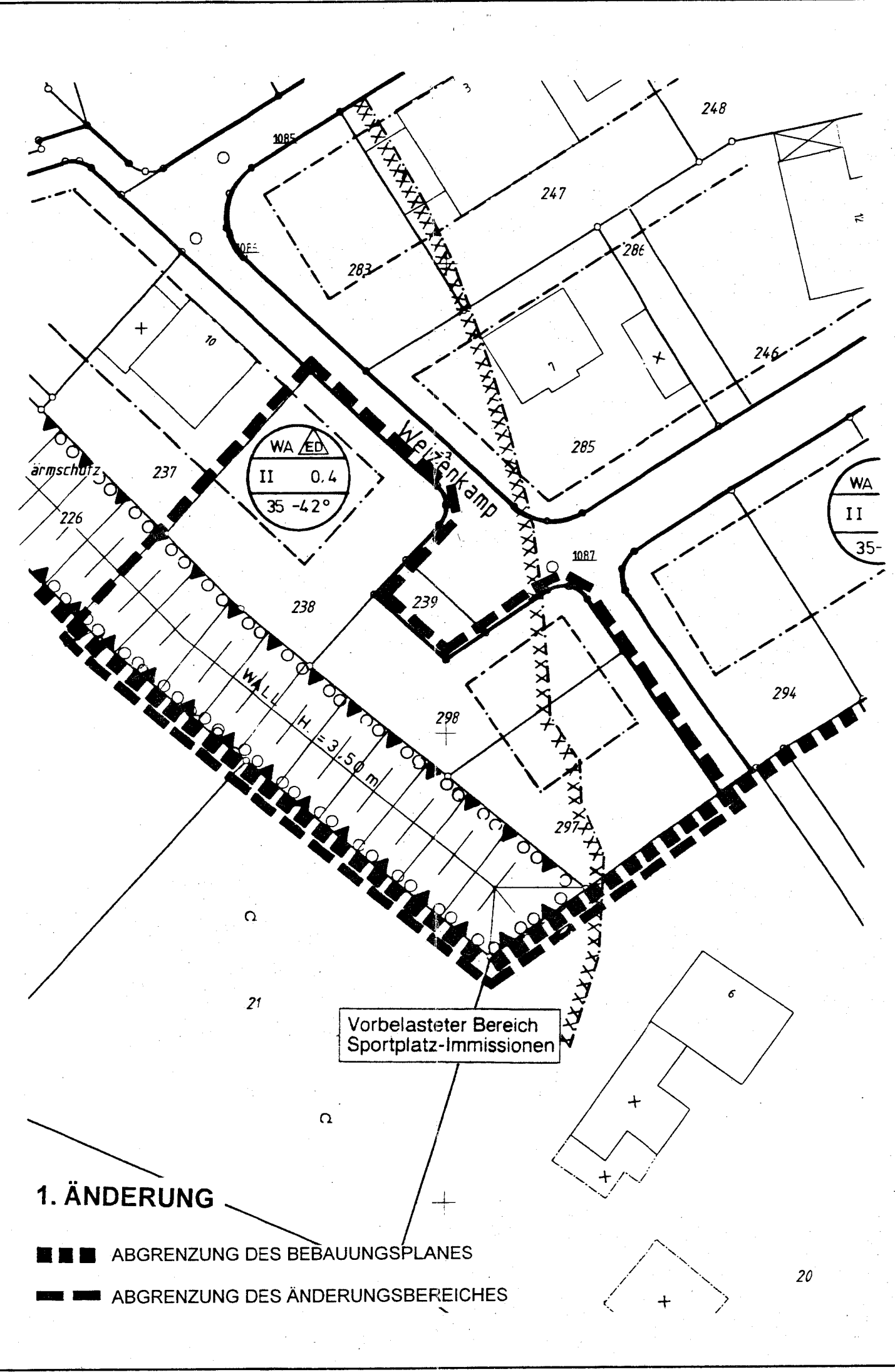


AUSZUG BEBAUUNGSPLAN BLECKKAMP



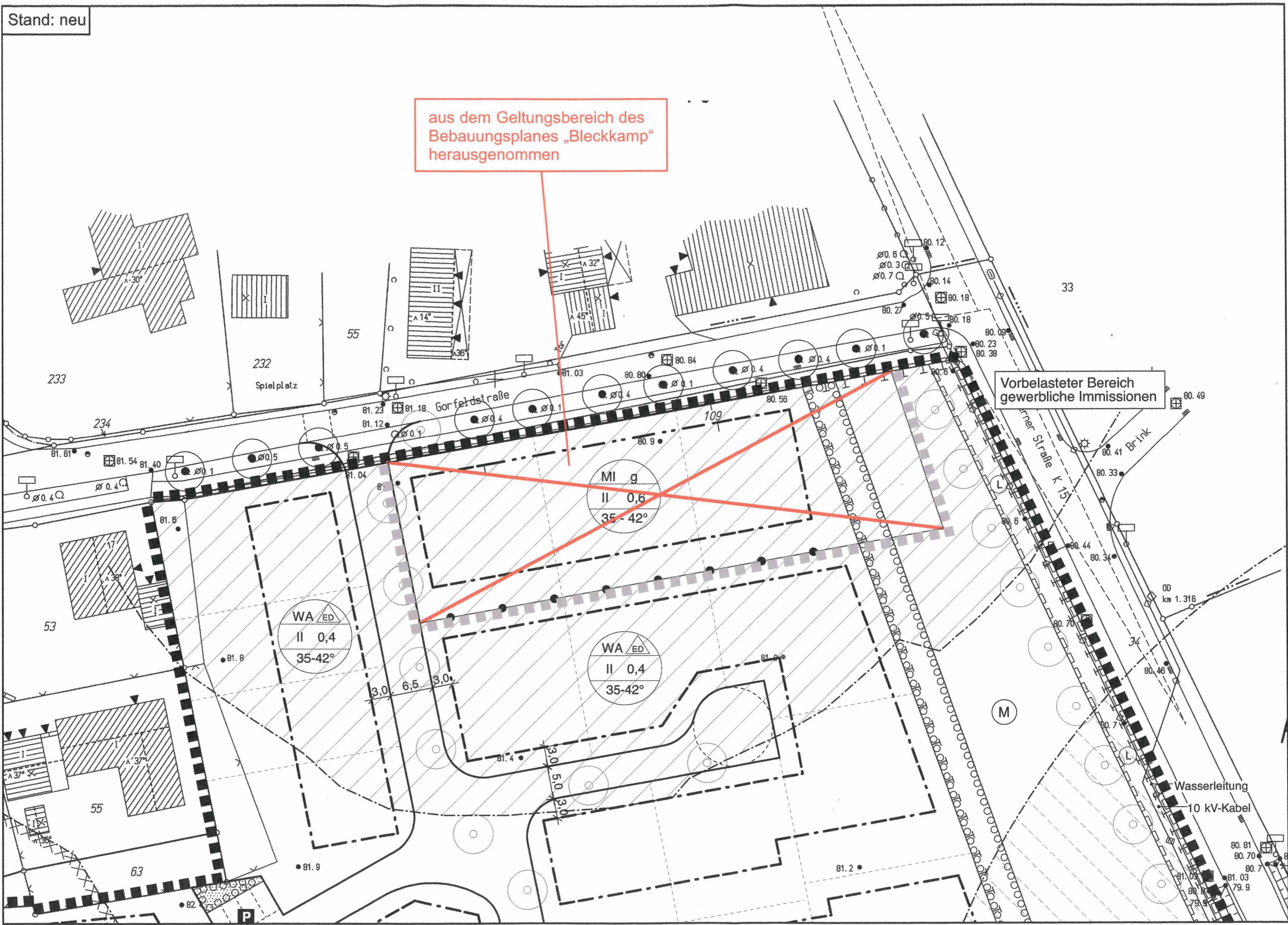
1. ÄNDERUNG

- ■ ■ ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- ▬ ▬ ▬ ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Stand: neu

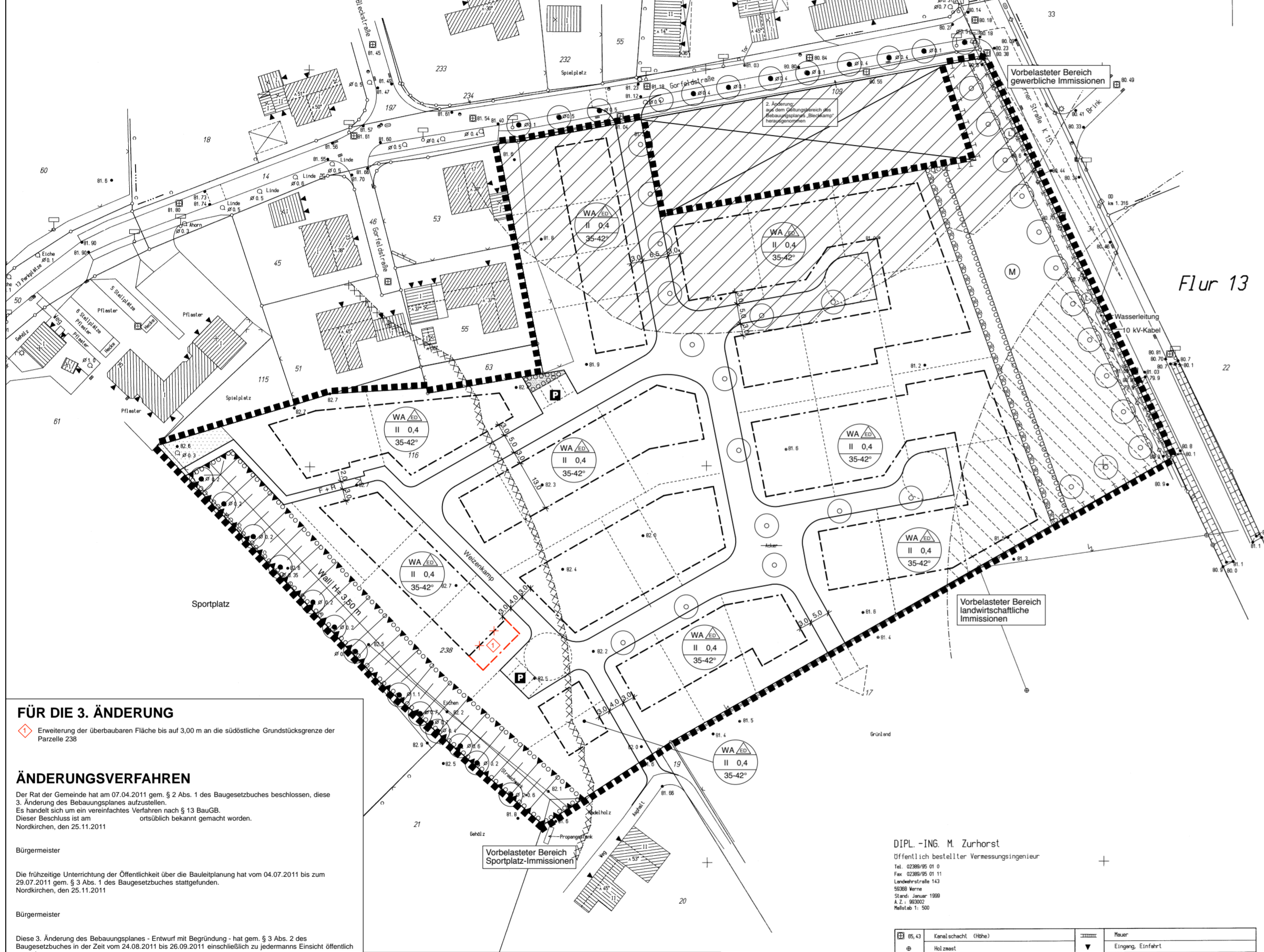
aus dem Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Bleckkamp“
herausgenommen

Vorbelasteter Bereich
gewerbliche Immissionen



Gemarkung Capelle

Dipl.-Ing. M. Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Stand: Januar 1999
A.Z. 9530/2
Maßstab 1:500



Flur 13

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

Erweiterung der überbaubaren Fläche bis auf 3,00 m an die südöstliche Grundstücksgrenze der Parzelle 238

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 07.04.2011 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 25.11.2011 ortsbekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 04.07.2011 bis zum 29.07.2011 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.08.2011 bis 26.09.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 20.10.2011 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes am 24.11.2011 ortsbekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

DIPL.-ING. M. Zurhorst
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02889 99 01 0
Fax 02889 99 11 11
Landwehrstraße 143
50369 Kerne
Stand: Januar 1999
A.Z.: B030/2
Merkblatt 1: 500

☐ 05,43	Kanalschacht (Höhe)	▬	Fluss
⊙	Holzstapel	▬	Eingang, Einfahrt
⊙	Besohlte	▬	Röhrenpunkt mit Höhenzahl
⊙	Schiebeklappe, Wasser	▬	Verkehrsschild
⊙	Hydrant (unterirdisch)	▬	Kilometerstein
⊙	Sinkkasten	▬	Parkeplatz
⊙	Schallkassett (oberirdisch)	▬	Wohngebäude
⊙	Latrine	▬	Wirtschafts- oder Industriegebäude
▬	Bochung	▬	Markierung für Wirtschafts- oder Industriegebäude
⊙ 0,4	Baum (evtl. mit Stamm G)	▬	Anzahl der Vollgeschosse
▬	Zaun	▬	Dach mit etwa 40° Neigung
▬	Hecke	▬	Flurgrenze

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
----	---

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
TH max =	Maximale Traufhöhe bezogen auf die Oberkante Straßenkante siehe textliche Festsetzung Nr. 4
F H max =	Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante Straßenkante siehe textliche Festsetzung Nr. 4

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
g	Geschlossene Bauweise
---	Baugrenze
- - - -	Baulinie

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

▬	Straßenverkehrsflächen
▬	Straßenbegrenzungslinie
F + R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: - Fußweg / Radweg - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
▬	Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

▬	Private Grünfläche
---	--------------------

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

▬	Flächen für Aufschüttungen - Erdwall (H = 3,50 m)
---	---

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

▬	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
---	--

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

▬	Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
▬	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
⊙	Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind"
▬	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
▬	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - Erdwall (H = 3,50 m)
▬	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - Schallschutzwand Klasse II im OG siehe textliche Festsetzung Nr.7 und Hinweis Nr. 2 a)

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

▬	Vorhandene Flurstücksgrenze
109	Vorhandene Flurstücksnummer
▬	Vorhandene Gebäude
⊙	Vorhandene Bäume
▬	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
▬	Vorbelastung durch gewerbliche Immissionen (siehe Hinweis Nr. 2 b)
▬	Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 42 °	Dachneigung
-----------	-------------

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 entfallen mit der 2. Änderung

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO
Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandelsverzeichnis vom 20.06.1996 (MBl. NW. 1996 S. 922), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind:

Teil A - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation - Kunst, Antiquitäten - Baby, Kinderartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren - Foto, Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien - Baumaterial, Kunstgewerbe - Musikalienhandel	Teil B - Tapete (ohne Teppichboden) - Blumen - Geflügelartikel - Feinleder und Zubehör, Modas - Tiere und Tierhaltung, Zoofutik
--	--

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Ortskernen angeboten werden.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,50 m und die Traufhöhe von 4,0 m bezogen auf die Oberkante Verkehrsfläche (Straßenkante), die jeweils der Einschließung des Bauwerks dient, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Je Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, als Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die mit „M“ gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiese zu entwickeln.
- Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücke - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Befestigung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Für den im Plangebiet mit xxxxxx gekennzeichneten Bereich sind bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume, Schallschutzwand der Klasse II gem. VDI-Richtlinie 2719 auf den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur Lärmquelle "Sportplatz" einzubauen.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Pro 300 qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
- Als Pflanzmaterial für die im östlichen Grenzbereich festgesetzten Einzelbäume finden Linden (Tilia cordata H 3xv m Db StU 16 -18) Verwendung.
- Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) AUSSENWANDFLÄCHEN
a) Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Baueinheit, Wintergärten, Erker, Giebel- oder Balkone, Brüstungsgeländer, Stürze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (betrauhete Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau).b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
c) Hinweis: Bei gruppenweise beantragten Änderungen können auch andere Materialien zugelassen werden.

2) DACHFORM
a) Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegenüberend versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.
b) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
c) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

3) DACHEINDECKUNG
a) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen).
b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
c) Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.
d) Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

4) DACHHAUSBILDUNG
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.

5) VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN
Eine Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

6) MÜLLTONNEN
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStGH NRW).

LÄRMSCHUTZ

a) Für die zu errichtenden Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen innerhalb des gekennzeichneten lärmvorbelasteten Bereiches wird der Einbau von Fenstern und Fensterläden der Schallschutzklasse II empfohlen. Passiver Schallschutz sollte möglichst bereits durch eine geeignete Grundrisgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt vom Sportplatz), gewährleistet werden.
b) In dem mit [] gekennzeichneten Bereich ist auf Grundlage des Gutachtens (Lärmprognose, Richters und Hüls, Ahaus, Dezember 1999) mit einer Vorbelastung durch den Tischlereibetrieb nördlich der Gorfelstraße zu rechnen.
c) In dem mit [] gekennzeichneten Bereich ist auf der Grundlage des Gutachtens (Geruchsimmissionsprognose, Richters und Hüls, Ahaus, August 1998) mit einer Vorbelastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Südosten im Plangebiet zu rechnen.

BERGBAU
Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN - Ursprungsplan

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung

Der Rat der Gemeinde hat am 25.11.2011 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 25.11.2011 ortsbekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Schritfführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 04.07.2011 bis zum 29.07.2011 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 20.10.2011 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.08.2011 bis 26.09.2011 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 20.10.2011 nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 sowie § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 sowie § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.08.2011 bis 26.09.2011 einschließlich erneut öffentlich ausliegen.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 20.10.2011 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 24.11.2011 ortsbekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 25.11.2011 Rechtskraft erlangt.

Nordkirchen, den 25.11.2011

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzonenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 689) in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN "BLECKKAMP"

3. ÄNDERUNG

Einschließlich der 1. Änderung vom 25.06.2008
Einschließlich der 2. Änderung vom 17.12.2010

PLANÜBERSICHT

DATUM	Okt. 2002	Ursprungsplan
	20.10.2011	3. Änderung - Satzungsbeschluss

PL⁰⁸ 121 / 72

BEARB. Bo

M. 1:500

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BÜRO - 33075 NIEDERKIRCHEN
Dipl.-Ing. Jörg Wolters, Dipl.-Ing. Gerd Wolters
Telefon: 05243 988-111, Telefax: 05243 988-100
info@wolterspartner.de