

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.1998 in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), § 81 Bauordnung NW (BauO NW) in der Fassung vom 07.12.1999 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z.Zt. gültigen Fassung und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) = SOV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) in der z. Zt. gültigen Fassung.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen - § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Veraltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Für die Wohngebäude wird die maximale Firsthöhe mit 9 m über der zugeordneten Straße begrenzt. (Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nur maximal 0,50 m über der zugeordneten Straße liegen.) Die Baumhöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen in Zusammenhang mit der Erschließungsanlage vorgegeben.
- Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (6) BauNVO**
Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgränze entfernt zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Je Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten, als Doppelhaus höchstens maximal eine Wohneinheit zulässig. Befinden sich 2 Wohneinheiten im Gebäude, muss die Grundstücksgröße mindestens 400 qm betragen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, private Stellplatz-zufahrten, private Stellplätze und Hofflächen, sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasenlugenmaten, Porestein, Schotterrasen oder Kies) auszuführen.
Pflanzbindungen, Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbau- oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
b) Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Streifen sind mit einer frewachsenden Hecke zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Als Ergänzungspflanzung sind an ausreichend breiten Standort Stauden zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
c) Die mit einem Erhaltungsgebot (Pflanzbindung) belegten Flächen und Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Außenwändflächen**
Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rot bis rot-braunen Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teillächen (max. 2% des gesamten Wandflächenanteils einer Baueinheit, Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone, Brüstungsfelder, Stürze etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtmauerwerk (naturnahe Schiefer), Holz, naturfarbene, dunkel lasiert oder weiß gestrichen, Putz (weiß/grau), Zinkblechabdeckung. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. (Hinweis: Bei gruppenweise beantragten Änderungen können auch andere Materialien zugelassen werden.)
- Dachform**
Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 150 m betragen. Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden. Bei Doppelhäusern sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
- Dacheindeckung**
Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen anzudecken (Ausnahme Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen). Giebel- oder Solarerogenelemente sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfläche angepasst werden. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
- Dachausbildung**
Dachenschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Unterhalb der Dachgauben und Dachenschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1 m ab Traufe betragen. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses nicht zulässig.
- Vorgärten / Einriedungen**
Eine Grundstücksanriedung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Mülltonnen**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzplenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

HINWEISE

- Denkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verläufungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie Art für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Pflanzgebot**
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit un bebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn zu begrünen.
- 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.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO - BauNVO -)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete (5 4 BauNVO)
WA 2 Siehe textliche Festsetzungen Punkt 1 und 2

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB, § 15 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse zwingend

FH 9,0m Firsthöhe maximal 9,00 m über der Höhe der zugeordneten Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
Parkanlage
Parkanlage
Spielplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzbindung Bäume Sträucher

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung Stellplätze
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

<p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 24.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kölpingstraße-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Nordkirchen, 17.05.2004 Bürgermeister</p>	<p>3. PLANLIEFERUNGEN Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Es wird beschieden, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt. Werne, _____ (Unterschrift) Bürgermeister</p>	<p>5. SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde hat am 24.02.2005 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Nordkirchen, 25.02.2005 Bürgermeister</p>
<p>2. ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHES Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kölpingstraße-Nord" um die Straßenabschnitte "Hagen Kamp" und "Altefelds Heide" bis zur "Dorfstraße" hin zu erweitern. Der Beschluss ist am 24.08.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Nordkirchen, 27.08.2004 Bürgermeister</p>	<p>4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. 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. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.11.2004 bis 03.12.2004 öffentlich ausliegen. Nordkirchen, 09.12.2004 Bürgermeister</p>	<p>6. INKRAFTTRETEN Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 24.08.2005 ortsbüchlich 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. Der Beschluss trat am 24.08.2005 in Kraft. Nordkirchen, 25.08.2005 Bürgermeister</p>

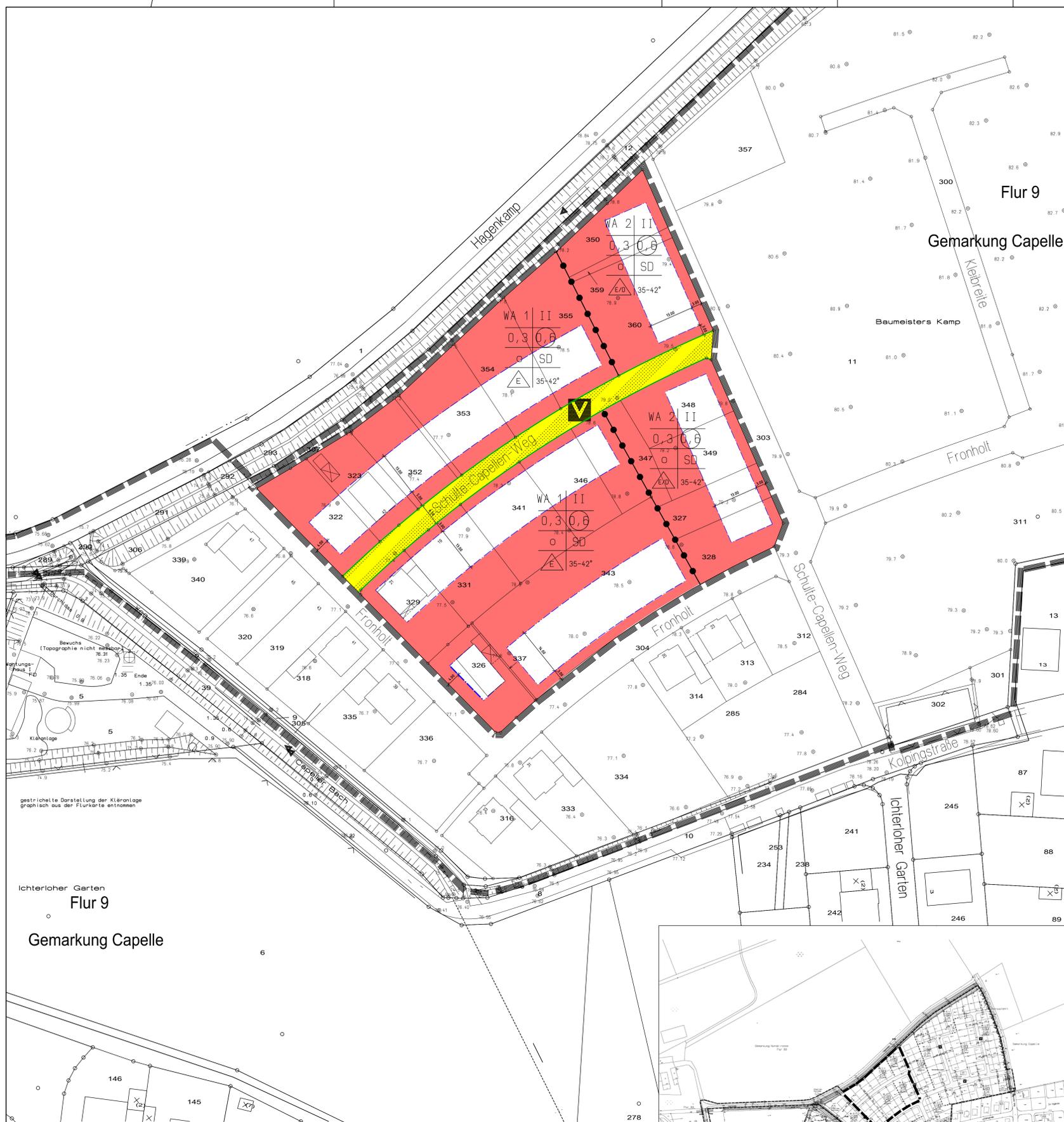
Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan "Kölpingstraße-Nord"

Kreis : Coesfeld
Gemeinde : Nordkirchen
Gemarkung : Capelle
Flur : 9

M = 1 : 1000

Entwurfsverfasser: Pesch & Partner
Architekten - Stadtplaner GbR
Datum: 13. September 2004



RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.1998 in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), § 81 Bauordnung NW (BauO NW) in der Fassung vom 07.12.1999 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z.Zt. gültigen Fassung und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 686) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) in der z. Zt. gültigen Fassung.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen - § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Für die Wohngebäude wird die maximale Firsthöhe mit 9 m über der zugeordneten Straße begrenzt. (Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nur maximal 0,50 m über der zugeordneten Straße liegen.) Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen im Zusammenhang mit der Erschließungsanlage vorgegeben.

3. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO

Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

4. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten, als Doppelhaus höchstens eine Wohneinheit zulässig. Befinden sich 2 Wohneinheiten im Gebäude, muss die Grundstücksgröße mindestens 400 qm betragen.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, private Stellplatzzufahrten, private Stellplatz- und Hofflächen, sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasenfugenstein, Porestein, Schotterrasen oder Kies) auszuführen.

6. Pflanzbindungen, Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB

a) Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

b) Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Streifen sind mit einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Als Ergänzungspflanzung sind an ausreichend breiten Standorten Stauden zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

c) Die mit einem Erhaltungsgebot (Pflanzbindung) belegten Flächen und Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Außenwandflächen

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

2. Dachform

Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen. Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden. Für untergeordnete Baueinheiten sind Blechabdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfläche angepasst werden. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

3. Dacheindeckung

Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen). Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig. Für untergeordnete Baueinheiten sind Blechabdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfläche angepasst werden. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

4. Dachausbildung

Dachschritte sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Unterhalb der Dachgauben und Dachschritte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1 m ab Traufe betragen. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses nicht zulässig.

5. Vorgärten / Einfriedungen

Eine Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

6. Mülltonnen

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

HINWEISE

1. Denkmäler

Bei Bodendenkmalen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) 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 und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).

2. Pflanzgebot

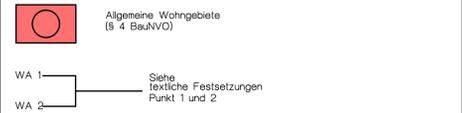
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn zu begrünen.

3. Bergbau

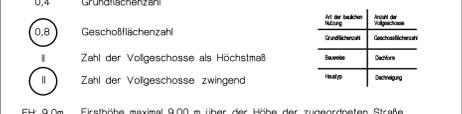
Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau ungeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)



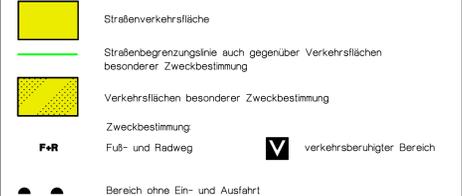
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB, § 15 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



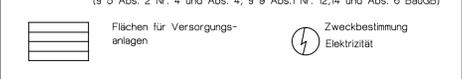
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des BauGB)



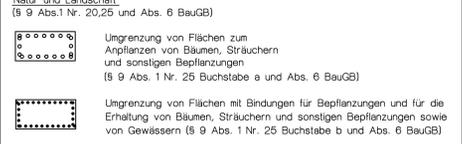
Grünflächen



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)



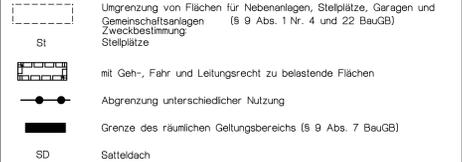
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



<p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 28.03.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord", Teilfläche Fronholt, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2009 ersatzlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>2. PLANUNTERLAGEN Kartengrundlage: Legenschaftskarte März 2009, 1:1000 Es wird beschiedigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinsam eindeutig ist. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.</p> <p>Werne,</p> <p>(Unterschrift)</p>	<p>4. SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde hat am 29.03.2010 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 24.09.2009 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2009 ersatzlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben von 04.12.2009 bis 04.01.2010 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>5. INKRAFTTRETEN Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 31.05.2010 ersatzlich 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. Der Bebauungsplan hat am 01.06.2010 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Kolpingstraße-Nord"</p> <p>ohne Maßstab</p> <p> Bereich der 1. Änderung Teilfläche Fronholt, Schulte-Capellen-Weg</p>



Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan "Kolpingstraße-Nord"

1. Änderung
Teilfläche Fronholt,
Schulte-Capellen-Weg

Kreis : Coesfeld
Gemeinde : Nordkirchen
Gemarkung : Capelle
Flur : 9

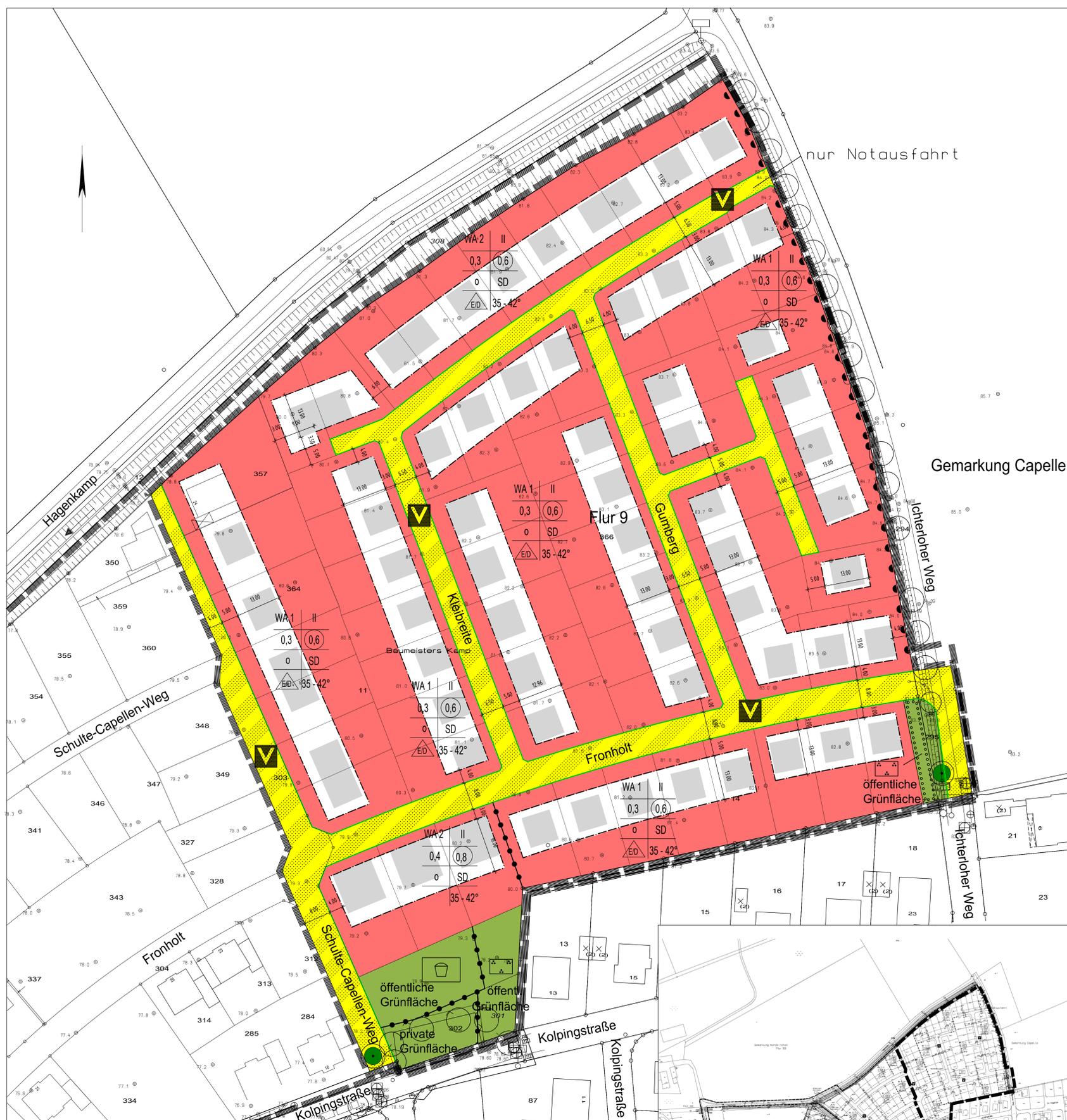
Entwurfsverfasser: Pesch & Partner
Architekten+Stadtplaner GbR

Datum: 13. März 2009

M = 1 : 500

H/6 = 783 / 997 (0,78%)

Alpin 2008



RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 8 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 18.01.1998 in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsorientierungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.486), § 81 Bauordnung NW (BauO NW) in der Fassung vom 07.12.1999 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z.Zt. gültigen Fassung und §§ 4 und 28 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) in der z. Zt. gültigen Fassung.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen - § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Für die Wohngebäude wird die maximale Firsthöhe mit 9 m über der zugeordneten Straße begrenzt. (Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nur maximal 0,50 m über der zugeordneten Straße liegen.) Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen im Zusammenhang mit der Erschließungsanlage vorgegeben.
- Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.**
- Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Je Wohngebäude als Einzelhaus sind im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) maximal 2 Wohneinheiten, als Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. Befinden sich 2 Wohneinheiten im Gebäude, muss die Grundstücksgröße mindestens 400 qm betragen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, private Stellplätze-zufahren, private Stellplätze- und Hofflächen, sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasengestein, Porensin, Schotterterrassen oder Kies) auszuführen.
- Pflanzbindungen, Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Streifen sind mit einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Als Ergänzungspflanzung sind an ausreichend breiten Standorten Stauden zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Die mit einem Erhaltungsgebot (Pflanzbindung) belegten Flächen und Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

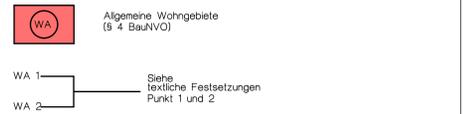
- Außenwände**
Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rot bis rotbraunem Schttauwerk, mit Putzfassade in rot/rotbraun oder weiß auszuführen. Für untergeordnete Teillflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Baueinheit, Wintergärten, Erker, Gemse, Balkone, Brüstungsfelder, Stürze etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (betraute Schalung), Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen. Putz (weiß/grau), Zinkbeschichtungen, hochglänzend sind nur dunkel lasiert und natur- oder hellpastellfarben gestrichen zulässig.
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. (Hinweis: Bei gruppenweise beantragten Änderungen können auch andere Materialien zugelassen werden.)
- Dachform**
Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen. Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
- Dachendeckung**
Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachplatten (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen).
Giesdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig. Photovoltaikanlagen und Wärmesolar Kollektoren sind baurechtlich ebenso gestattet.
Für untergeordnete Bauteile sind Blechdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfarbe angepasst werden. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
- Dachausbildung**
Dachenschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Unterhalb der Dachaufbauten und Dachenschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1 m ab Traufe betragen. Unterschiedliche Giebelformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses nicht zulässig.
- Vorgärten / Einfriedungen**
Eine Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Mülltonnen**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

HINWEISE

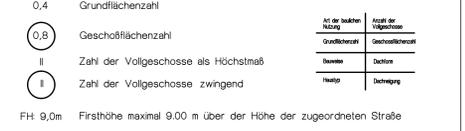
- Denkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landesamt für Denkmalpflege, Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/Amf für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DStChG NW).
- Pflanzgebot**
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn zu begrünen.
- Bergbau**
Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen unter denen Bergbau ungetätigt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



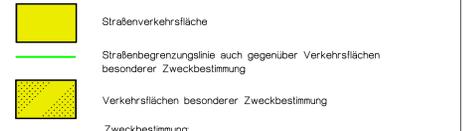
Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB, § 15 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



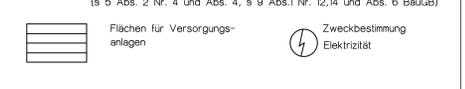
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des BauGB)



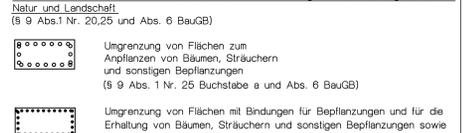
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



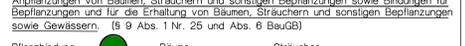
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



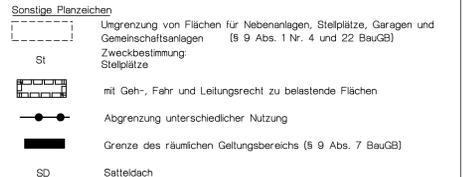
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



<p>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 27.05.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplans "Kolpingstraße-Nord", Teilbereich Kleibreite, beschlossen. Der Auslegungsbereich ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB an 31.05.2010 ortsbildlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>2. PLANMATERIALIEN Kartengrundlage: Jahreskatasterkarte März 2009, Maßstab 1:1000 Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>4. SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde hat am 09.12.2010 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan in Sitzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>
<p>3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 09.09.2010 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.04.2010 bis 04.11.2010 öffentlich ausliegen.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>5. INKRAFTTRETEN Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplans am 09.12.2010 ortsbildlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 4 (2) NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 17.12.2010 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Kolpingstraße-Nord"</p> <p>ohne Maßstab</p> <p>■ Bereich der 2. Änderung ■ Teilfläche Kleibreite</p>

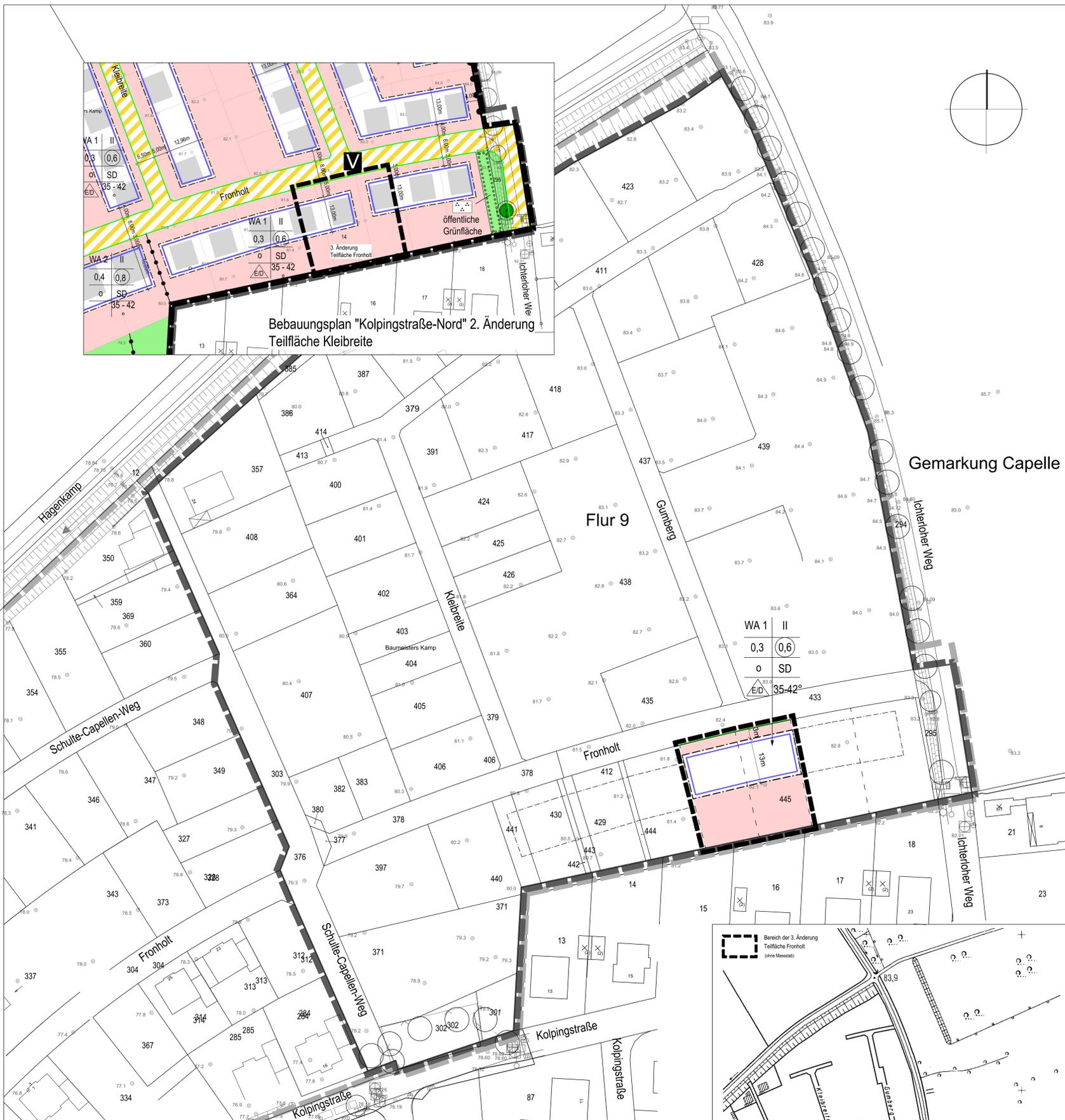
Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan "Kolpingstraße-Nord"
2. Änderung
Teilfläche Kleibreite

Kreis : Coesfeld
Gemeinde : Nordkirchen
Gemarkung : Capelle
Flur : 9

Entwurfsverfasser: Pesch & Partner
Architekten-Stadtplanner GbR

M = 1 : 500
Datum: 12. Juli 2010



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).
 Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen - § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
 Für die Wohngebäude wird die maximale Firsthöhe mit 9 m über der zugeordneten Straße begrenzt. (Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nur maximal 0,50 m über der zugeordneten Straße liegen.)
 Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen im Zusammenhang mit der Erschließungsanlage vorgegeben.
- Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**
 Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
 Je Wohngebäude als Einzelhaus sind im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) maximal 2 Wohneinheiten, als Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. Befinden sich 2 Wohneinheiten im Gebäude, muss die Grundstücksgröße mindestens 400 qm betragen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, private Stellplatzzufahrten, private Stellplatz- und Hofflächen, sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasenfugenstein, Porensstein, Schotterrasen oder Kies) auszuführen.
- Pflanzbindungen, Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Außenwandflächen**
 Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rottem bis rotbraunem Sichtmauerwerk, mit Putzfassade in rotbraun oder weiß auszuführen. Für untergeordnete Teiflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Baueinheit, Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone, Brüstungsfelder, Stürze etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (betrauhete Schalung), Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/grau), Zinkabdeckungen, Holzhäuser sind nur dunkel lasiert und natur- oder hellpastellfarbigen gestrichen zulässig.
 Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. (Hinweis: Bei gruppenweise beantragten Änderungen können auch andere Materialien zugelassen werden.)
- Dachform**
 Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen. Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
- Dacheindeckung**
 Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen).
 Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig. Photovoltaikanlagen und Wärmesolar Kollektoren sind baurechtlich ebenso gestattet.
 Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfläche angepasst werden. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
- Dachausbildung**
 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. Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1 m ab Traufe betragen. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses nicht zulässig.
- Vorgärten / Einfriedungen**
 Eine Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Mülltonnen**
 Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

HINWEISE

- Denkmäler**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Pflanzgebot**
 Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn zu begrünen.
- 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.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA 1 Siehe textliche Festsetzungen Punkt 1 und 2

WA 2

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des BauGB, § 15 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

FH: 9,0m Firsthöhe maximal 9,00 m über der Höhe der zugeordneten Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Einzelhäuser zulässig

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

verkehrsbenutzter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Parkanlage

Parkanlage

Spielplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Elektrizität

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzbindung

Bäume

Sträucher

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze

mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kolpingstraße - Nord, 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze Bebauungsplan Kolpingstraße - Nord, 2. Änderung

Grenze Bebauungsplan Kolpingstraße - Nord

Satteldach

1. EINLEITUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord", Teilbereich Fronholt, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2014 ortsblich bekannt gemacht worden.
 Nordkirchen,

Bürgermeister

2. PLANUNTERLAGEN
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
 Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.
 Werne,

(Unterschrift)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2014 ortsblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.12.2014 bis 19.01.2015 öffentlich ausgelegen.
 Nordkirchen,

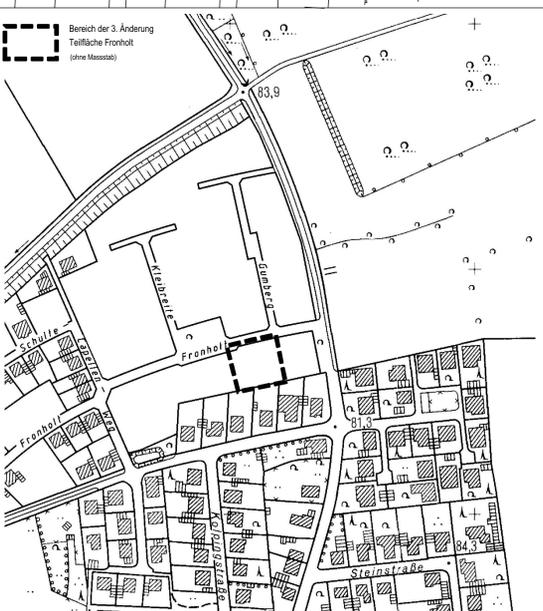
Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde hat am 29.01.2015 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Nordkirchen,

Bürgermeister

5. INKRAFTTRETEN
 Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 05.02.2015 ortsblich 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. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord" in Kraft.
 Nordkirchen,

Bürgermeister



Gemeinde Nordkirchen

Bauungsplan "Kolpingstraße-Nord"

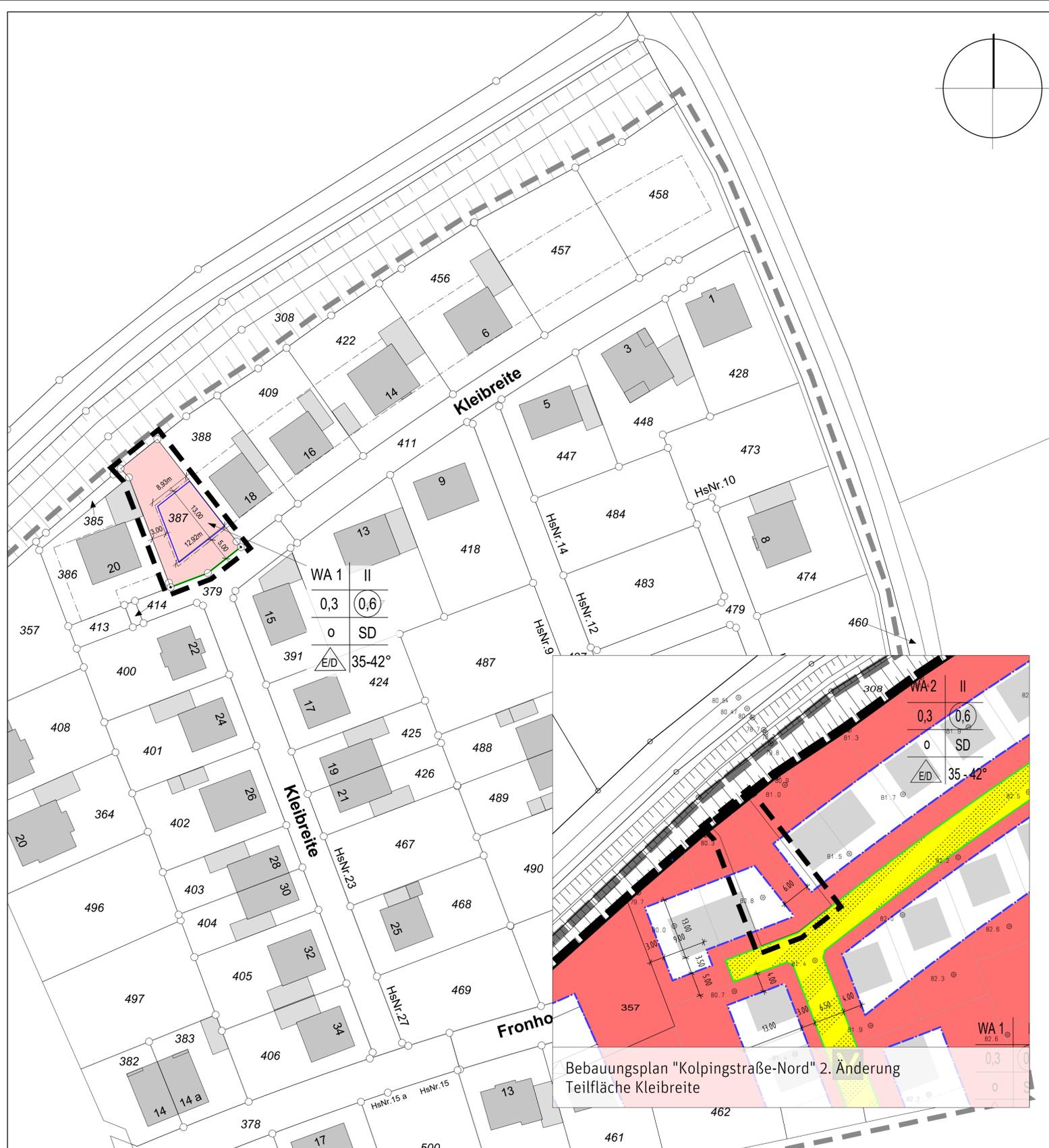
3. Änderung Teifläche Fronholt

Kreis : Coesfeld
 Gemeinde : Nordkirchen
 Gemarkung : Capelle
 Flur : 9

M = 1 : 500

Entwurfsverfasser: Pesch & Partner
 Architekten, Stadtplaner GbR

Datum: 05. Februar 2015



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen § 4 (3) Nr. 1 sowie 3 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Für die Wohngebäude wird die maximale Firsthöhe mit 9 m über der zugeordneten Straße begrenzt. (Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nur maximal 0,50 m über der zugeordneten Straße liegen.) Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen im Zusammenhang mit der Erschließungsanlage vorgegeben.
- Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO**
Garagen i.S.d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Ecksituation) in einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Je Wohngebäude als Einzelhaus sind im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) maximal 2 Wohneinheiten, als Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig. Befinden sich 2 Wohneinheiten im Gebäude, muss die Grundstücksgröße mindestens 400 qm betragen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg, private Stellplatzzufahrten, private Stellplatz- und Hofflächen, sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasenpflaster, Rasenfugenstein, Porenstein, Schotterrasen oder Kies) auszuführen.
- Pflanzbindungen, Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Festsetzungen gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Außenwandflächen**
Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk, mit Putzfassade in rot/rotbraun oder weiß auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Baueite, Wintergärten, Erker, Gemise, Balkone, Brüstungsfelder, Stürze etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (betrauhete Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/grau); Zinkabdeckungen. Holzhäuser sind nur dunkel lasiert und natur- oder hell/pastellfarben gestrichen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. (Hinweis: Bei gruppenweise beantragten Änderungen können auch andere Materialien zugelassen werden.)
- Dachform**
Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen. Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
- Dacheindeckung**
Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen). Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig. Photovoltaikanlagen und Wärmesolarkollektoren sind baurechtlich ebenso gestattet. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfarbe angepasst werden. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
- Dachausbildung**
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. Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen. Unterschiedliche Gauenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses nicht zulässig.
- Vorgärten/Einfriedungen**
Eine Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- Mülltonnen**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

HINWEISE

- Denkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).
- Pflanzgebot**
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn zu begrünen.
- 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.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WA 1	siehe textliche Festsetzungen Punkt 1 und 2
WA 2	

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise	Dachform
		Haustyp	Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

[Gelb]	Straßenverkehrsfläche
[Grün]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[Diagonalstreifen]	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kolpingstraße - Nord, 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Grenze Bebauungsplan Kolpingstraße - Nord, 2. Änderung
SD	Satteldach

Gemeinde Nordkirchen Bebauungsplan "Kolpingstraße-Nord" 4. Änderung



Kreis: Coesfeld
Gemeinde: Nordkirchen
Gemarkung: Capelle
Flur: 9

M = 1 : 500

Entwurfsverfasser: pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Datum: 19. Juli 2018



1. EINLEITUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord" im Ortsteil Capelle im vereinfachten Verfahren dem. § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.01.2018 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen,

.....
Bürgermeister

2. PLANUNTERLAGEN
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:500
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtes gerichtlich verfolgt.

(Unterschrift).....

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2018 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.06.2018 bis 06.07.2018 öffentlich ausgelegen.

Nordkirchen, Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde hat am ...2018 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Nordkirchen,

.....
Bürgermeister

5. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ...2018 ortsbüchlich 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. Mit der Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord" in Kraft.

Nordkirchen,

.....
Bürgermeister