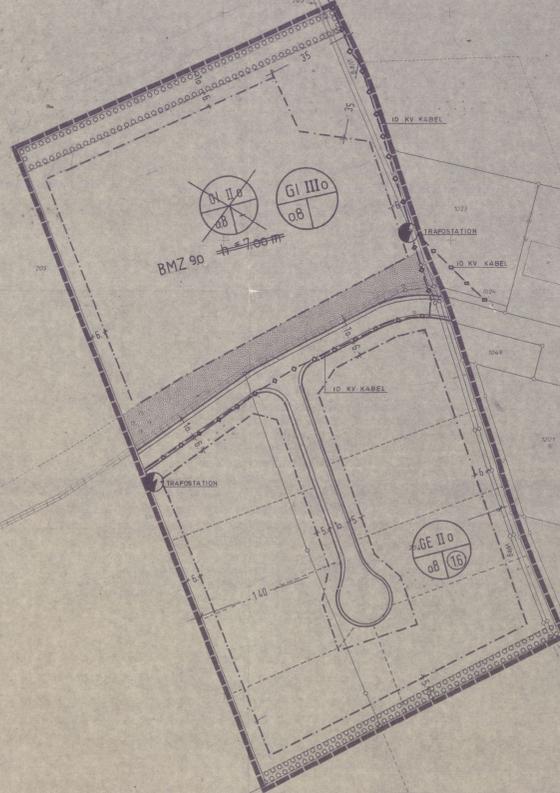




I. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24  
"GEWERBEGEBIET II"

NORDKIRCHEN

vorh. Waldfläche



Fl. 16

1. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW 1979 S. 594)
- b) §§ 1, 2, 2 a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I. S. 226) zuletzt geänd. d. Gesetz v. 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949)
- c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NW S. 96) zuletzt geändert d. Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV. NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960, geändert d. die 4. Verordnung vom 18. 10. 1978 (GV. NW S. 545)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch einseitige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen... hat in seiner Sitzung am 31.05.1983 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24... zu ändern.

Nordkirchen, den 01.06.1983  
*[Signature]* (Bürgermeister)      *[Signature]* (Ratsmitglied)      *[Signature]* (Gew. Vertreter)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
 Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nordkirchen vom  
 10.08.1983 Nr. 38 Seite 59

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung ist gem. § 2a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 31.05.1983... durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 18.08.1983... stattgefunden.

Nordkirchen, den 22.08.1983  
*[Signature]* Gemeindevorsteher

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine,  
 Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nordkirchen vom...  
 10.08.1983 Nr. 39 Seite 60

geänderte Bebauungsplan

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluss des Gemeinderates vom 27.10.1983... auf der 13. Sitzung des Nordkirchener Gemeinderates am 15.12.1983... bis 13.12.1983...

Nordk., den 15.12.1983  
*[Signature]* Gemeindevorsteher

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung;  
 Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nordk. vom 31.10.1983...  
 Nr. 50 Seite 81

geänderte  
 Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Gemeinde Nordk. in seiner Sitzung vom 26.01.1984... als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den 31.01.1984  
*[Signature]* (Bürgermeister)      *[Signature]* (Ratsmitglied)      *[Signature]* (Schriftführer)  
 Hinweis: Punkt 9.2... der Sitzung des Gemeinderates vom 26.01.1984...

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.6.1984 genehmigt worden.  
 -35.27-520-  
 Münster, den 22.6.1984  
*[Signature]*  
 Der Regierungspräsident

Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in Verbindung mit § 15a am 09.08.1984... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Gemeindevorsteher  
*[Signature]*

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nordk. vom 09.08.1984  
 Nr. 40 Seite 57 - 60

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG (Darstellung gem. Planzeichnerverordnung vom 30. 7. 1981)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (BBauG § 9 (1) 1 sowie BauNVO § 1 - 11)

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiete
II	Zahl der Vollgeschosse
ob	als Höchstgrenze
16	Grundflächenzahl
16	Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN  
 (BBauG § 9 (1) 2 sowie BauNVO § 22 u. 23)

----- Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN  
 (BBauG § 9 (1) 11)

----- Straßenbegrenzungslinie, Begehung sonstiger Verkehrsflächen  
 ----- Straßenverkehrsfläche  
 ----- Fläche für das Parken von Fahrzeugen

GRÜNPLÄCHEN  
 (BBauG § 9 (1) 15 und 25 sowie BauNVO § 10 (1))

----- Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
 (BBauG § 9 (1) 20)

----- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 ----- Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

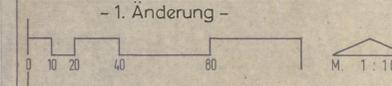
----- 10 KV LEITUNGS UNTERIRDISCH  
 ----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BauG § 9 (7))

DARSTELLUNGEN

----- Grundstücksgrenze vorhanden  
 ----- Grundstücksgrenze vorgeschlagen



NORDKIRCHEN  
 Bebauungsplan  
 Gewerbegebiet II Nr. 24



AUSFERTIGUNG I.  
 Gemarkung: Nordkirchen Kreis: Coesfeld  
 Gemeinde: Nordkirchen Flur: 16  
 Kreis Coesfeld Planungsamt  
 Coesfeld, den...

# Gemeinde Nordkirchen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Gewerbegebiet II“

Gemarkung: Nordkirchen

Größe des Plangebietes: 2,05 ha

Flurstück: 226, 227, 228, 229, 230, 234, 610, 611

Flur: 16

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:

- A. Nutzungsplan
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung



## B. Rechtsgrundlagen

Das 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); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW. S. 133).

Anmerkung:  
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen, Planung, Umwelt der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen eingesehen werden.

## C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Innerhalb des Änderungsbereichs werden folgende textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen getroffen:

### C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE Gewerbegebiet **GE** gem. § 8 BauNVO

Für die nachfolgende Zulässigkeit der Nutzungen gilt vorangestellt:  
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit einem Immissionsgrad entsprechend der Zugehörigkeit zu den Abstandsklassen I-IV des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 (RdEr. MUNLV NRW V-3-8804.25.1).

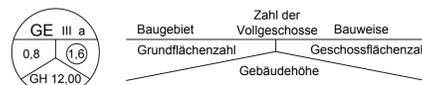
Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO. Ausnahme: Ausnahmeweise können zugelassen werden:
  1. Gewerbebetriebe und Anlagen in den o.g. unzulässigen Abstandsklassen, sofern der Nachweis erbracht wird, dass deren Emissionen durch technische und / oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den zulässigen Störgrad reduziert werden können,
  2. Gewerbebetriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598)) darstellen,
  3. Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
    - wenn das Angebot aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder
    - wenn es im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksdienstleistungen steht und
    - wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist sowie
    - die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird,
  4. Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) bzw. § 1 (6) und i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

1. Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
2. Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
3. Tankstellen gem. § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO,
4. Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO,
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO,
7. Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO.

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



## C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe der baulichen Anlagen

GH 12,00 maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern Oberer Bezugspunkt

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen kann für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen eine Überschreitung um 0,50 m zugelassen werden, wobei ein Rücksprung von der Außenkante der Traufe, des Ortanges bzw. der Attika eingehalten werden muss.

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO wird eine Höhe von 54,50 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

## C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

## C.5 Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Ziffern 12 und 13 BauGB

vorh. 10 KV Stromleitung (unterirdisch)

Elektrizität (Trafostation)

## C.6 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

St Stellplätze

## C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

Hinweis: Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen in ihrer Lage bei dem zu begründenden Recht mittels Baulast von der zeichnerischen Festsetzung abweichen, wenn die Erfüllung des Nutzungszweckes erhalten bleibt.

## C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

## D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

610 Flurstücksnummer

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altlagierungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

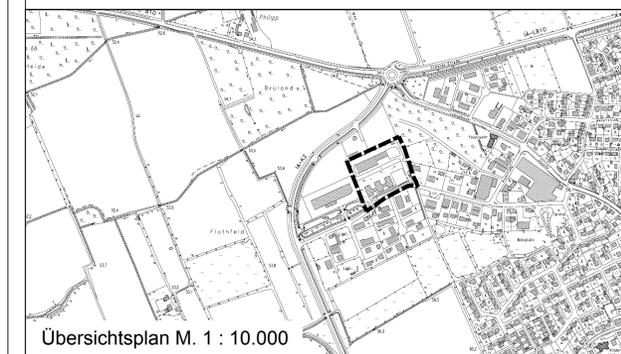
Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis)	Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplans) ist geometrisch eindeutig.	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom ..... aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan hat als Vorentwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.07.2015 bis einschließlich 14.08.2015 öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 09.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Lüdinghausen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den
Ludger Mertens Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2015 bis 24.11.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Nordkirchen vom ..... als Satzung beschlossen worden.	Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Gewerbegebiet II" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

# Gemeinde Nordkirchen

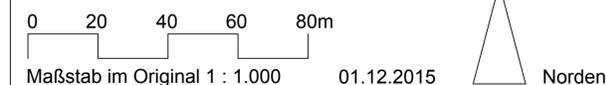
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Gewerbegebiet II“

Verfahrensstand:  
Satzung gem. § 10 (1) BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

F:\Cad\Projekte\Nordkirchen\Gewerbegebiet II 01.12.2015Jü.



**Drees Huesmann**  
Planer

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de