



Einbauflächenverordn.

- a) § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Beschlusses vom 13.06.1982 (GV. NW. 1982 S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.1992 (GV. NW. S. 150), letztmals geändert durch Gesetz vom 27.07.1993 (GV. NW. S. 150) in Kraft getreten am 01. Juli 1987 (GV. NW. S. 220) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GV. NW. S. 466)
- b) § 1 bis § 4 und § 18 bis § 12 des Baugesetzbuches in Kraft getreten am 01. Juli 1987 (GV. NW. S. 220) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GV. NW. S. 466)
- c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (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 22.01.1990 (GV. NW. S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (GV. NW. S. 466)

Die geometrische Richtigkeit der eingezeichneten Eigentums- und Nutzungsgrenzen (Stanz. 12.7.1974) und die damit verbundene Entlastung der Planung wird hiermit bestätigt.

12. JUN 1994
 Kreismessungsamt
 Kreisvermessungsamt

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 19.11.1993 gemäß § 24 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Baubereich" aufzustellen.

Beauftragter: *[Signature]*
 Bürgermeister

Ursachen, Begründung und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses des Rates vom 19.11.1993 durch öffentliche Unterrichtung über die Ziele und Zwecke am 02.11.1993 stattgefunden.

Beauftragter: *[Signature]*
 Gemeindegemeinschaft

Ursachen, Begründung und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB auf Beschluss des Rates, 08.06.1994, die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes festzulegen. Ausgeübt in der Zeit vom 24.11.1993 bis 24.2.1994

Beauftragter: *[Signature]*
 Der Gemeindegemeinschaft

Ursachen, Begründung und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegter Anregungen und Bedenken (§ 2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die bauliche Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81) BauGB gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 24.11.1993 als Satzung beschlossen worden.

Beauftragter: *[Signature]*
 (Bürgermeister)

Ursachen, Begründung und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 08.06.1994 beschlossen, den Bebauungsplan "Baubereich" aufzustellen.

Beauftragter: *[Signature]*
 Gemeindegemeinschaft

Die der Bebauungsplan der Regelung eines drohenden Wohnbedarfs der Bevölkerung in der Gemeinde Nordkirchen dienen soll, ist gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes aus dem Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 zweiter Halbsatz des BauGB nicht erforderlich. Die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzugeben, daß ein Bebauungsplan beschlossen worden ist) § 12 Satz 2 bis 5 BauGB zu anzuwenden.

Die entsprechende Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Gemeinde Nordkirchen am 08.06.94 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Nordkirchen, 10.06.94
 Gemeindegemeinschaft

Darstellungen
 (Planzeichenerklärung vom 18.12.1990)

- Wohngebäude vorhanden
- Wohngebäude vorgeschlagen
- Grundstücksgrenze vorhanden
- Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- Nebengebäude vorhanden
- nicht überbaubare Fläche
- Bäume

Festsetzungen gem. § 9 BauGB (Planzeichenerklärung vom 18.12.1990)

- A) der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für technische, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Die gem. § 43) BauNVO in WA-Bereichen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
 - Betriebe des Betriebszweigwesens
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbauflächen
 - Tankstellen

Mas der baulichen Nutzung

- 1 Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im bauordnungsrechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschos, ist die zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baufinie, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (keine Reihenbauweise)

Verkehrflächen

- Stroßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Stroßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsweg

Grünflächen

- private Grünfläche - Vorgartenfläche
- Schiffeld/Schreibereiche
- Die Schiffeld/Schreibereiche von Straßenbegrenzungslinien sind zur Gewinnung einer erduntenen Liegefläche für den Kraftfahrzeugverkehr von jeglicher Schriftbezeichnung ab 0,70 m über Straßenkante freizuhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 Die im Plan auf einigen Grundstücken eingezeichnete Hauptfächrichtung ist einzuhalten. Untergeschossige Nebenräume sind zulässig.

Verseglungsanforderung
 Die außerhalb der überbaubaren Bereiche des Grundstücks liegenden Flächen dürfen bis max. 20 % in der Fläche versiegelt und das oberirdische Regenwasser der versiegelten Flächen der Kanalisation zugeführt werden. Es kann auch auf dem Grundstück versiegelt werden.

Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient der Entwicklung eines naturnahen Waldraumes. Zur Unterstützung der Entwicklung soll eine Begrünung mit einheimischen, bodenständigen Klehräumen- und Straucharten vorgenommen werden. (Priorität in Ansohrte mit der Landschaftshöhe des Gebietes). Das an die Bewoognnggrenze anschließende Drittel der Fläche bleibt als Sukzessionsfläche zur Entwicklung eines Hochwaldes und Naturraums ungenutzt. Zum Schutz der Entwicklung innerhalb der öffentlichen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist das Betreten der Fläche zu untersagen, insbesondere ist kein Zutritt von den angrenzenden Gartenflächen zu erlauben.

Gestaltungsfestsetzungen

- Hauptfächrichtung
- Dachform
- 38 - 45 Dachneigung

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 81 BauNVO in V. 9 (a) BauGB

- Außenwandflächen
 Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einsch. der Garagen sind in V. 9 (a) BauNVO in V. 9 (a) BauGB festzusetzen. Bei Doppelhäusern ist je Bauteil separate Maßnahme zu verwenden. Untergeschossige Bauteile wie Wintergärten, Kieer, Gelände od. Balkone sind mit anderen Materialien und in anderen Farben zulässig. Diese Flächen dürfen 10% der Gesamtfläche nicht überschreiten.
- Dachform
 Im gesamten Baubereich sind nur Satteldächer, Krüppeldachdächer mit Abwalpmgungen im Gebälgebereich bis max. 1,50 m und gegenüberliegende Fußboden zulässig. Die Neigung zwischen den Fallhöhen darf max. 1,50 m betragen. Bei ansonsten liegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Umgeschichtete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Hochdächern versehen sein.
- Dachendeckung
 Die Dachendeckung ist in V. 9 (a) BauNVO in V. 9 (a) BauGB festzusetzen. Für untergeschossene Bauteile sind Kupfer und Zinkblechdeckungen zulässig. Metallblechen auf den Dachflächen müssen dieser farblich angepaßt werden.
- Dachgauben
 Dachgauben und Dachschneitche dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten, und müssen mindestens 2,00 m nutzbarer Abstand zu den Giebeln (Giebel) und Giebeln einhalten. Unten der Dachgauben und Dachschneitche muß die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen.
- Drempel
 Eine Drempelhöhe ist bis zu max. 0,70 m über der Oberkante der Dachfläche zulässig.
- Gebäudehöhen
 Die Oberkante des Erdgeschosses (GGF) darf nicht höher als 0,50 m über nächstgelegener Straßenkante liegen.
- Fremdfach
 Die Fremdfach des Neubaus dürfen nur bei eingeschossigen Häusern max. 10,0 m. Gemessen ab fertiger Erdgeschosssohle betragen.
- Garagen
 Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Vorgärten/Erweiterung
 Vorgärten sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Grundstückseneinrichtung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist in Form von Bäumen oder Bebauung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Dies gilt nicht für Erntebäume. Mäusen sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
- Begrünung
 Es sollen nur einheimische bodenständige Pflanzen, Sträucher und Bäume gepflanzt werden.

Hinweis:

Eine Regenwasserentlastung auf dem Grundstück wird erbeten.

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 Die im Plan auf einigen Grundstücken eingezeichnete Hauptfächrichtung ist einzuhalten. Untergeschossige Nebenräume sind zulässig.

Verseglungsanforderung
 Die außerhalb der überbaubaren Bereiche des Grundstücks liegenden Flächen dürfen bis max. 20 % in der Fläche versiegelt und das oberirdische Regenwasser der versiegelten Flächen der Kanalisation zugeführt werden. Es kann auch auf dem Grundstück versiegelt werden.

Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient der Entwicklung eines naturnahen Waldraumes. Zur Unterstützung der Entwicklung soll eine Begrünung mit einheimischen, bodenständigen Klehräumen- und Straucharten vorgenommen werden. (Priorität in Ansohrte mit der Landschaftshöhe des Gebietes). Das an die Bewoognnggrenze anschließende Drittel der Fläche bleibt als Sukzessionsfläche zur Entwicklung eines Hochwaldes und Naturraums ungenutzt. Zum Schutz der Entwicklung innerhalb der öffentlichen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist das Betreten der Fläche zu untersagen, insbesondere ist kein Zutritt von den angrenzenden Gartenflächen zu erlauben.

Gestaltungsfestsetzungen

- Hauptfächrichtung
- Dachform
- 38 - 45 Dachneigung

Hinweis:

Eine Regenwasserentlastung auf dem Grundstück wird erbeten.

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
 Die im Plan auf einigen Grundstücken eingezeichnete Hauptfächrichtung ist einzuhalten. Untergeschossige Nebenräume sind zulässig.

Verseglungsanforderung
 Die außerhalb der überbaubaren Bereiche des Grundstücks liegenden Flächen dürfen bis max. 20 % in der Fläche versiegelt und das oberirdische Regenwasser der versiegelten Flächen der Kanalisation zugeführt werden. Es kann auch auf dem Grundstück versiegelt werden.

Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient der Entwicklung eines naturnahen Waldraumes. Zur Unterstützung der Entwicklung soll eine Begrünung mit einheimischen, bodenständigen Klehräumen- und Straucharten vorgenommen werden. (Priorität in Ansohrte mit der Landschaftshöhe des Gebietes). Das an die Bewoognnggrenze anschließende Drittel der Fläche bleibt als Sukzessionsfläche zur Entwicklung eines Hochwaldes und Naturraums ungenutzt. Zum Schutz der Entwicklung innerhalb der öffentlichen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist das Betreten der Fläche zu untersagen, insbesondere ist kein Zutritt von den angrenzenden Gartenflächen zu erlauben.

Gestaltungsfestsetzungen

- Hauptfächrichtung
- Dachform
- 38 - 45 Dachneigung

Hinweis:

Eine Regenwasserentlastung auf dem Grundstück wird erbeten.

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



GEMEINDE NORDKIRCHEN
 BEB-PLAN NR. 4.1
 »DEIPENBROCK«
 M 1:500

KREIS	COESFELD
GEMEINDE	NORDKIRCHEN
GEWÄRKUNG	
FLUR	12
DATUM	5.10.1993
AUFGESTELLT	KREIS COESFELD / A.M.T. 61