

ÄNDERUNGSVERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 06.12.2012 gem. § 2 des Baugesetzbuches die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ beschlossen. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 beschlossen, den Geltungsbereich zur Änderung des Bebauungsplanes zu erweitern. Die Einleitung des Verfahrens wurde im Amtsblatt vom 17.06.2014 bekanntgemacht.

Nordkirchen, den _____ Bürgermeister

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat in der Zeit vom 06.06.2014 bis zum 07.07.2014 stattgefunden.

Nordkirchen, den _____ Bürgermeister

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2014 über die Bauplanung informiert. Die Beteiligung der Behörden hat gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches bis einschließlich 07.07.2014 stattgefunden.

Nordkirchen, den _____ Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.10.2014 in der Zeit vom 22.10.2014 bis einschließlich 24.11.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Mit Anschreiben vom 08.10.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufgefordert, eine Stellungnahme bis einschließlich 24.11.2014 abzugeben.

Nordkirchen, den _____ Bürgermeister

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ einschließlich der dazugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches beschlossen.

Nordkirchen, den _____ Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss vom 04.12.2014 wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches im Amtsblatt vom 11.12.2014 bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ in Kraft.

Nordkirchen, den _____ 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.

Planzeichenverordnung 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 Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 806), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

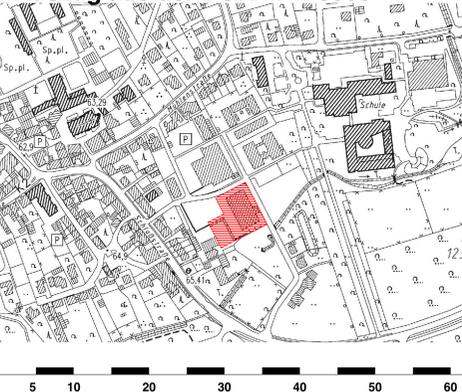
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÜBERSICHTSPLAN Auszug aus der DGK M 1: 5000



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem § 9 Bau GB und Bau NVO

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

MK	Kerngebiet §7 Bau NVO		
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Art der baulichen Nutzung	Maß der Baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	Grundflächenzahl	Firsthöhe
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	Bauweise	Firsthöhe
FH	max. Höhe der baulichen Anlagen; Firsthöhe (FH) max 10,00 m über Straße		

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

— — — — —	Baugrenze	— · — · — · — · —	Baulinie
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E	nur Einzelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise	o	offene Bauweise

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

	Strassenverkehrsfläche
	Strassenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen (§9 (1)4 und 22 BauGB)
	mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grenze des Änderungsbereiches
	Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	vorhandene Flurstücksgrenze gem. § 9(6) BauGB
	vorhandene Gebäude

Festsetzungen gemäß §9 Bau GB und BauNVO und gestalterische Festsetzungen gem § 86 BauO NW i.V.m. §9(4) BauGB entsprechen dem Bebauungsplan "Schloßstr.-Nord"

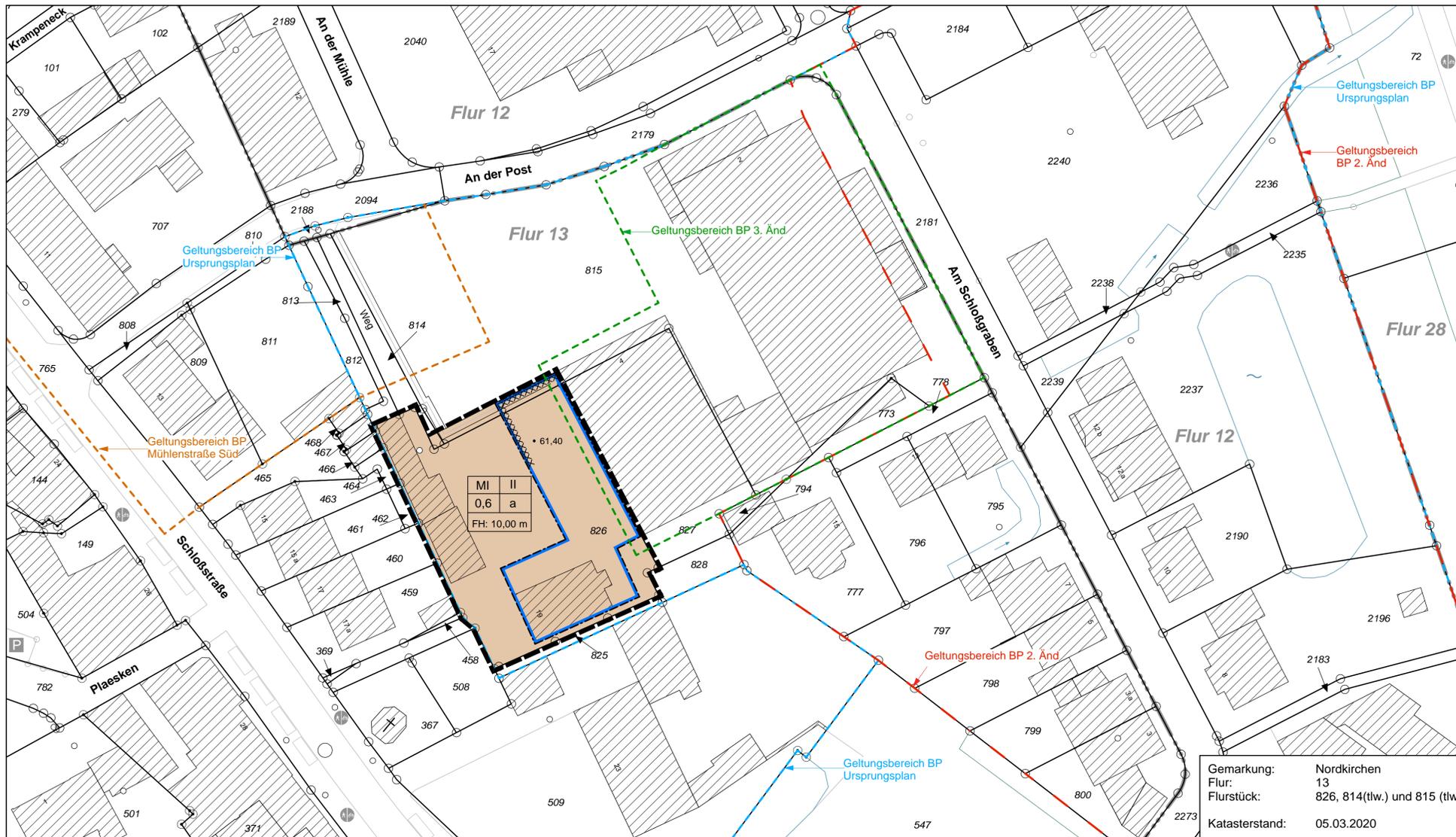
GEMEINDE	Nordkirchen
KREIS	Coesfeld
PLAN	leistungphase ARCHITEKTURBÜRO silge.werner.GbR info@leistungphase.de Aspastraße 24 Telefon 02596 - 529 08 8 59394 Nordkirchen Telefax 02596 - 529 08 7

3. ÄNDERUNG

Flur 12
Ortsteil Nordkirchen

BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSSTR.-NORD

Massstab 1:500 DINA2 gezeichnet: TW Datum: 16.01.2015



Gemarkung: Nordkirchen
 Flur: 13
 Flurstück: 826, 814(tlw.) und 815 (tlw.)
 Katasterstand: 05.03.2020

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Nordkirchen, den ...
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Nordkirchen, den ...
 Der Bürgermeister

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Nordkirchen, den ...
 Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Nordkirchen, den ...
 Der Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Nordkirchen, den ...
 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf das zukünftige Geländeneiveau, 61,40 m ü NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
- Ursprüngliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Mühlenstraße-Süd
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - 1.1 Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) unzulässig.
 - 1.2 Im Mischgebiet ist die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 2.1 Die maximal zulässige Firsthöhe (FH, 10,00m) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die zukünftige Geländeöhe, 61,40 m ü NHN. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
- 3 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (3) BauNVO)
 - 3.1 Im Mischgebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt um eine einseitige Grenzbebauung zu ermöglichen.
- 4 **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - 4.1 An den in der Planzeichnung mit xxxxxxx gekennzeichneten Gebäudefronten sind passive Schallschutzmaßnahmen für Wohnungen im OG (Schallschutzfenster und Grundrissanordnung) erforderlich.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1 **AUSSENWANDFLÄCHEN**
 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), auszuführen. Für das 1. OG sind Außenwände mit Putz (weiß / grau) oder als Holzausführung (dunkel lasiert oder natur) zulässig.

HINWEISE

- 1 **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).
- 2 **ARTENSCHUTZ**
 Vor einem Gebäudeabriss ist im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch einen fachkundigen Fledermausgutachter auszuschließen. Zur Einhaltung des Tötungsverbot (von Brutvögeln) gem. § 44 BNatSchG ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.
- 3 **EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

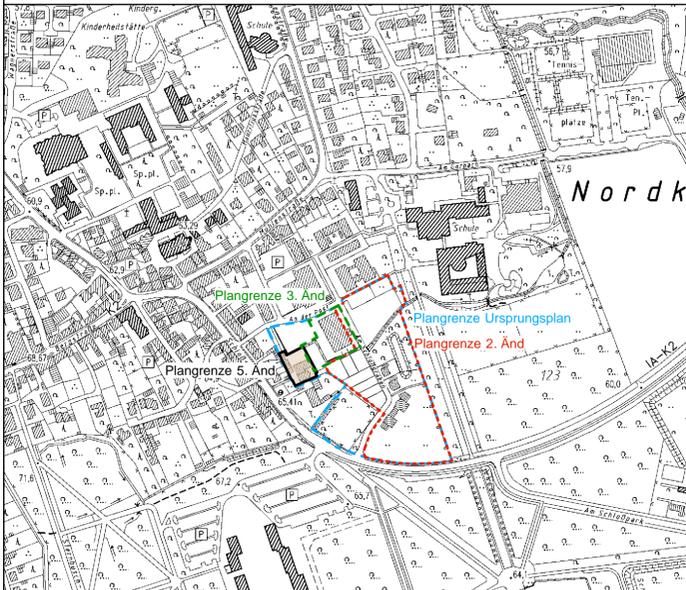
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan

„Schloßstraße - Nord“ – 5. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	18.08.2020	Stand: Satzungsbeschluss	
PLGR	72 / 60		
BEARB.	Bo / Vi.		
M.	1 : 500		