

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - GI** Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
 - GE** Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitiges Geländeiveau, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - o** Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
 - Baugrenze
- VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
 - Flächen für Ver- und Entsorgung
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
 - Wald
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anzuflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungs träger belastete Fläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)**
Das Gewerbe- und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt. Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandstabelle 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandstabelle ist als Anlage Bestandteil der Begründung. § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformdnis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)**
Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)**
3.2 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonal sowie Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) nur im gewerblichen Baukörper zulässig.
3.3 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betreiber) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
Höhe der baulichen Anlagen
4.1 Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westumgebung für den Mittelpunkt der Gebäude (Längs- und Querschnitt). Die Angabe erfolgt durch die Gemeinde.
4.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Die nicht mit einer Pflanzfestsetzung (s. Nrn. 5.6 und 5.7) belegten Flächen sind als temporäre Brachflächen ohne Gehölzaufkommen zu entwickeln.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
6.1 Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.
6.2 Der an den Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen. Notwendige Einzelnutzungen sind erst - von der Verkehrsfläche aus gesehen - hinter der Eingrünung zulässig.
6.3 Die Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zu benachbarten gewerblichen Baugrundstücken sind jeweils in 2,0 m Breite (d.h. insgesamt 4,0 m) flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.
6.4 Im Verlauf der Erschließungsstraßen im Gewerbe- und Industriegebiet ist - soweit die örtliche Situation dies zulässt - alle 15,0 m eine Winterlinde (Tilia cordata), HSt; bzw. StU 12-14 zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
6.5 Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzte Alleepflanzung in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Winterlinde (Tilia cordata), HSt; bzw. StU 12-14 und Steilleiche (Quercus robur), HSt; bzw. StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinde im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes und die Steilleichen auf dem freien Streckenschnitt zu pflanzen.
6.6 Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung entlang der nördlichen Grenze des Industriegebietes ist zusätzlich zur flächendeckenden Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung in unregelmäßigem Abstand von 15-20 m ein bodenständiger Laubbbaum I. Ordnung, HSt; bzw. StU 10-12 gem. Pflanzliste zu pflanzen.
6.7 Die Gehölzstreifen entlang der Westumgebung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.
6.8 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Pflanzliste
Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Falloben
Abies balsamea	Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Betula pubescens	Sanddorn
Carpinus betulus	Castanea sativa	Hainbuche
Quercus robur	Corylus avellana	Waldmeister
	Crataegus monogyna	Wildrose
	Juniperus communis	Vogelbeere
	Prunus domestica	
	Prunus spinosa	

HINWEISE

- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche 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 (§§ 15 und 16 DMSHG NRW).
- PFLANZGEBOT**
Für den Bebauungsplan soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind für den Bereich der Westumgebung und die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Bauaufstellung durchzuführen.
- ALTLASTEN**
Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
- BERGBAU**
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohleförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkrete Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.
- ABSTÄNDE**
Werbeanlagen gemäß § 13 BauO NRW sind im Bereich der 20-m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der L 810 unzulässig.
Innerhalb der 20 - 40-m-Zone der L 810, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums- und Grundbesitzverhältnisse und die Redundanzfreiheit der Planung.

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Bürgermeister

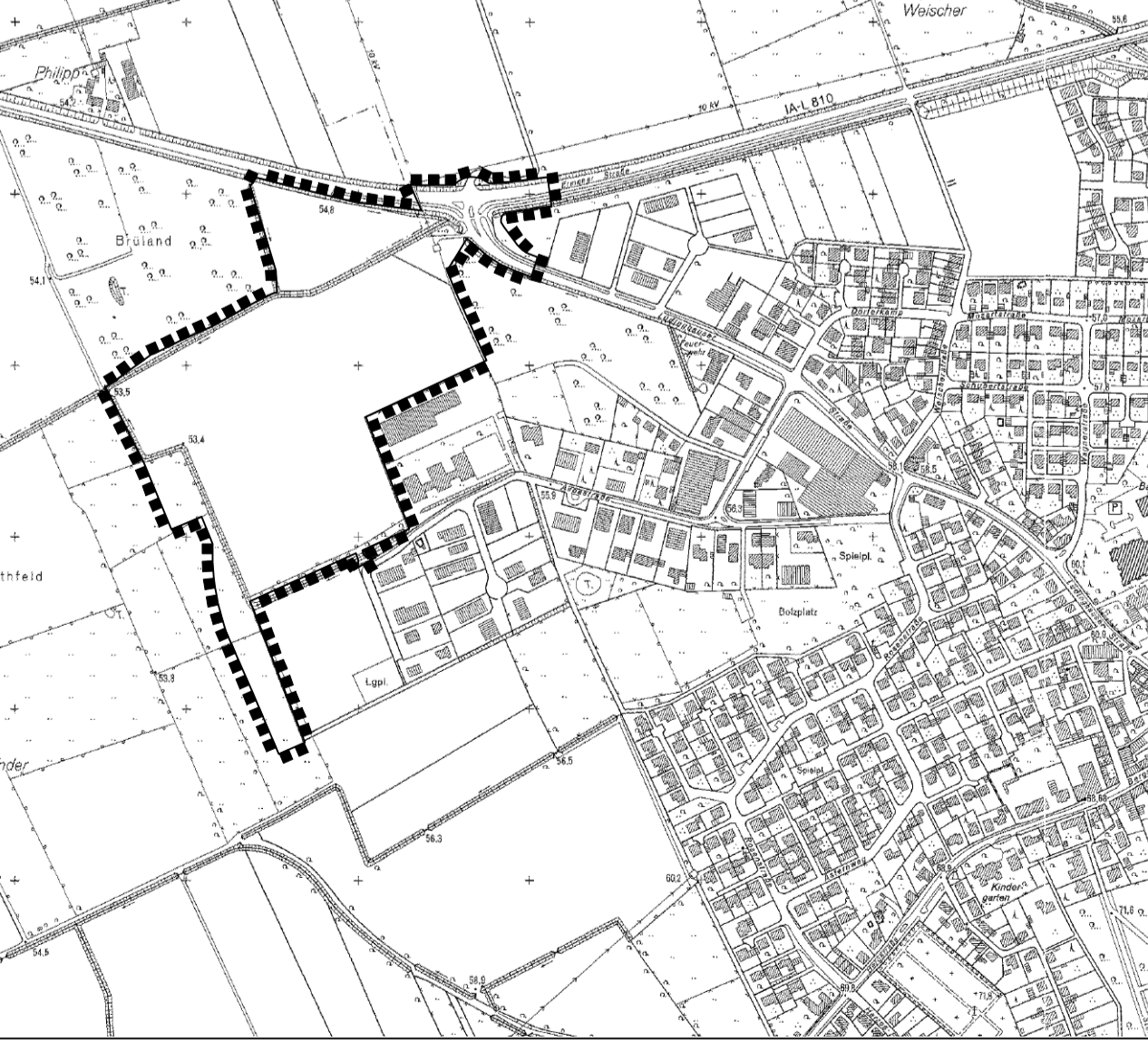
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauzonenverordnung - BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der 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. 666), 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 (Landeswassergesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
- Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET V"



PLANÜBERSICHT

DATUM Okt. 2004

PL^{1:1000} 80 x 114

BEARB. VI.

M. 1:1.000

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BUA - STADTPLANER DANKE FÜR STRASSE 11 4803 COESTER TRIERER RINGHANG 6 48131 NORDKIRCHEN

Dipl.-Ing. M.Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02889/95 01 0
Fax 02889/95 01 11
Landwehrstraße 143
53389 Wernitz
Stand 01.07.2003
A.Z.: 1033102

FÜR DIE 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ERLÄUTERUNGEN:

- 1. Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche im nordwestlichen Planbereich sowie daraus resultierende Änderung der überbaubaren Fläche und Anpassung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen.

ÄNDERungsverfahren

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 24.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den 25.08.2011

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.08.2011 an der Bauleitplanung beteiligt.

Nordkirchen, den 26.08.2011

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.09.2011 bis 30.09.2011 an der Bauleitplanung beteiligt.

Nordkirchen, den 04.10.2011

Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 20.11.2011 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den 21.11.2011

Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde am 21.12.2011 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nordkirchen, den 21.12.2011

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bodennaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

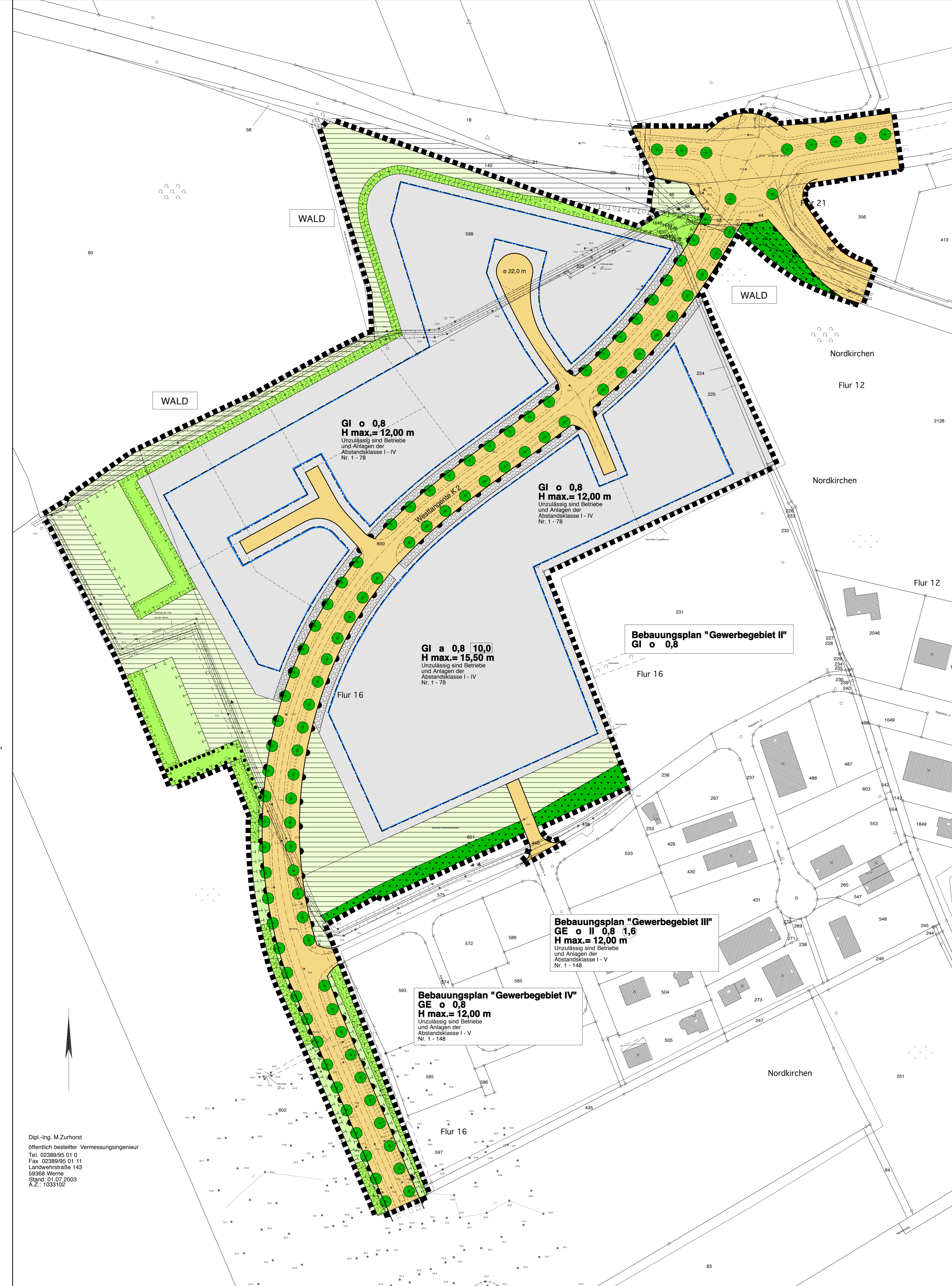
Landschaftsgesetz NRW (LGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Dipl.-Ing. M.Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 0288955 01 0
Fax 0288955 01 11
Landwehrstraße 143
58308 Wenne
Stand: 01.07.2003
A.Z.: 1053162



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

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

- G1 Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
- GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

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

- 0,8 Grundflächenzahl
- H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 3

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

- o Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Wald

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

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

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 224 Vorhandene Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- - - - - Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen

PLANZLISTE

Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:

Bäume I. Ordnung	Bergehorn	Bäume II. Ordnung	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Esche	<i>Abies grandis</i>	Sandrinne
<i>Platanus acerifolia</i>	Stieleiche	<i>Corylus avellana</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>		<i>Malus sylvestris</i>	Wildkirsche
		<i>Prunus avium</i>	Wildrose
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Veilchenbeere

Sträucher	Feldsteinrose	Sträucher	Feldahorn
<i>Alnus incana</i>	<i>Rosa carolina</i>	<i>Rhamnus frangula</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Buchthutzel	<i>Rosa canina</i>	Handrose
<i>Corylus avellana</i>	Hain	<i>Salis alba</i>	Oberweide
<i>Colletes angustata</i>	Zweigrütiger Weidom	<i>Salix caprea</i>	Schwärze
<i>Colletes angustata</i>	Eingriffeliger Weidom	<i>Salix cinerea</i>	Gräuweide
<i>Fragaria vesicaria</i>	Pflaumenblüte	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarze Holunder
<i>Prunus domestica</i>	Traubenrebe	<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Prunus domestica</i>	Schilpe	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht) angedeutet werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 9 15 und 16 DSCHG NRW).

PLANZGEBOGT

Für den Bebauungsplan soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind für den Bereich der Westumgebung und die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

ATLASTEN

Ein Verdict auf Alltasten besteht im Plangebiet nicht.

BERGBAU

Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohleförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkrete Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.

ABSTÄNDE

Werbeanlagen gemäß § 13 BauO NW sind im Bereich der 20-m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der L 810 unzulässig.
Innerhalb der 20 - 40-m-Zone der L 810, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrVG NW).

AUFSTELLungsverfahren

Ist beschneige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegen- schaftskatasters: - und die Rechtsanforderung der Planung: - den

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

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedemorts ersichtl. öffentlich auszulegen. den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt. den

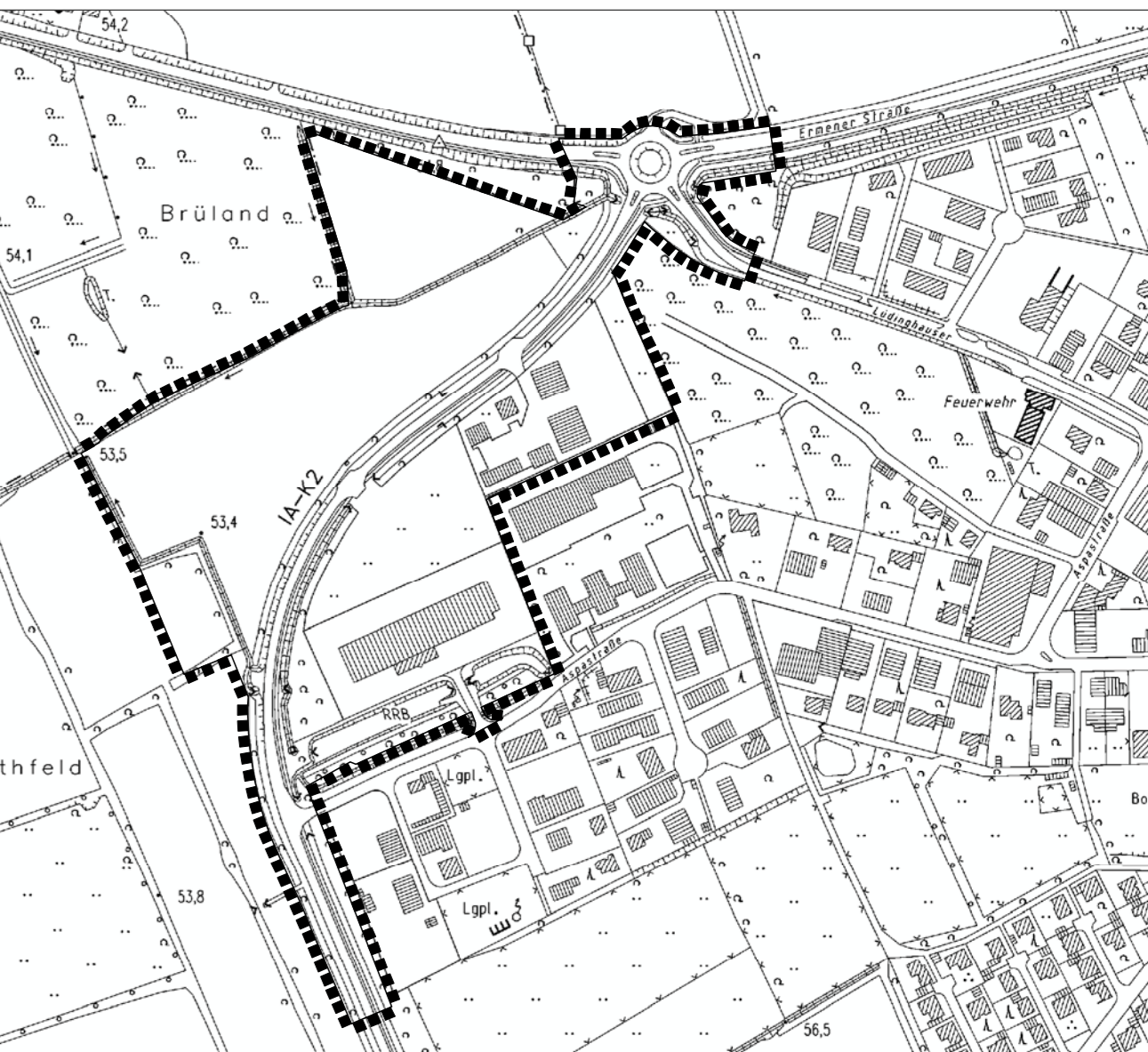
Bürgermeister

Einschließlich der 1. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, März 2007

GEMEINDE NORDKIRCHEN

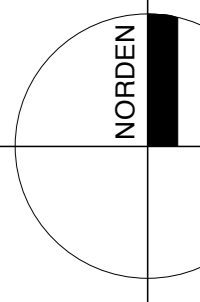
BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGBEIT V" - 2. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1:5000

DATUM	Okt. 2004	Ursrungsplan
	20.11.2011	2. Änderung (vereinfacht)
PL ^{om}	80 x 132	
BEARB.	VI. / Bo	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTURE UND URBAN PLANNING DIPLOME INGENIEUR UND URBAN PLANNER	



FÜR DIE 3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

- ERLÄUTERUNGEN:
- Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche nördlich der Ferdinand - Kortmann - Straße
- Anpassung der überbaubaren Flächen an die veränderte Verkehrsfläche
- Änderung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in "Industriegebiet"
- Änderung von Fläche für Ver- und Entsorgung in "Industriegebiet"
- Erweiterung der überbaubaren Fläche um ca. 10,00 m nach Westen bis auf 5,00 m Abstand zu den westlich angrenzenden Freiflächen / Erweiterung des Industriegebietes

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 20.03.2018 örtlich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2018 an der Bauleitplanung beteiligt. Nordkirchen, den

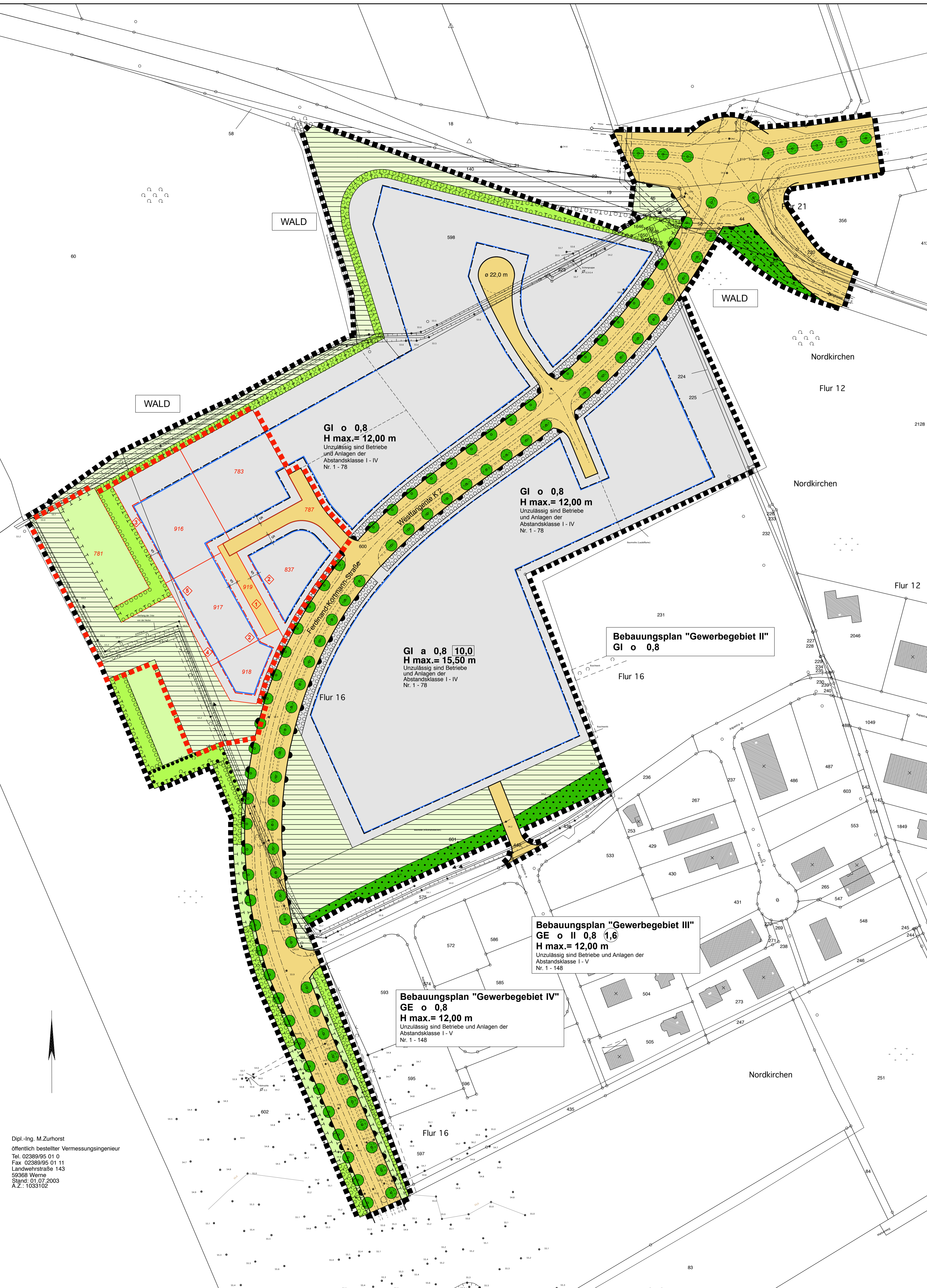
Der Bürgermeister
Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.03.2018 bis 30.04.2018 an der Bauleitplanung beteiligt. Nordkirchen, den

Der Bürgermeister
Diese 3. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 05.07.2018 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden. Nordkirchen, den

Der Bürgermeister
Diese 3. vereinfachte Änderung wurde am 10.07.2018 gem. § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht. Nordkirchen, den

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. 152), in der zuletzt geänderten Fassung.
Pflanzenschutzverordnung 1990 (PflanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
Baunordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaunordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 524), in der zuletzt geänderten Fassung.



Dipl.-Ing. M.Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02389/95 01 0
Fax 02389/95 01 11
Länderwehrstraße 143
59368 Werne
Stand: 01.07.2009
A.Z.: 1632/02

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GI Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
- GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,8 Grundflächenzahl
- H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitiges Geländeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 3
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- Flächen für Ver- und Entsorgung
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Wald
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genau Standort nach Detailplanung
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
Das Gewerbe- und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der Nr. 1 (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festzusetzen. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
§ 31 (1) BauGB (INWELTSCHEIT)
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformelmaß), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind) im Gegenzug in Grundfläche und Bauweise untergeordnet nur im gewerblichen Baukörper zulässig.
3.3 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
4.1 Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westungelung für den Mittelpunkt der Gebäude (Längs- und Querschnitte). Die Angabe erfolgt durch die Gemeindevorstellung.
4.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
5. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die nicht mit einer Pflanzfestsetzung (s. Nrn. 5.6 und 5.7) belegten Flächen sind als temporäre Brachflächen ohne Gehölzaufkommen zu entwickeln.
6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
6.1 Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbau II. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.
6.2 Der an den Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen. Notwendige Einzellinien sind erst - von der Verkehrsfläche aus gesehen - hinter der Einengung zulässig.
6.3 Die Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zu benachbarten gewerblichen Baugrundstücken sind jeweils in 2,0 m Breite (d.h. insgesamt 4,0 m) flächendeckend mit bodenständigen Gehölzen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.
6.4 Im Verlauf der Erschließungsstraßen im Gewerbe- und Industriegebiet ist - soweit die örtliche Situation dies zulässt - alle 15,0 m eine Winterlinde (Tilia cordata), HSt. 3xv, StU 12-14 zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückzufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
6.5 Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzte Anzupflanzung in der öffentlichen Verkehrsfläche finden Winterlinde (Tilia cordata), HSt. 3xv, StU 12-14 und Steleiche (Quercus robur), HSt. 3xv, StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinde im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes und die Steleiche auf dem freien Streifenabschnitt zu pflanzen.
6.6 Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung entlang der nördlichen Grenze des Industriegebietes ist zusätzlich zur flächendeckenden Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung in unregelmäßigem Abstand von 15-20 m ein bodenständiger Laubbau I. Ordnung, HSt. 2xv, StU 10-12 gem. Pflanzliste zu pflanzen.
6.7 Die Gehölzstreifen entlang der Westungelung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.
6.8 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
Pflanzliste
Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:
Bäume I. Ordnung: Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Platanus aceroides, Quercus robur, Bäume II. Ordnung: Acer campestre, Betula pendula, Corylus avellana, Malus sylvestris, Prunus genata, Sorbus aucuparia, Feldobere: Sanddorn, Hartriegel, Wildrose, Vogelbeere
Sträucher: Amelanchier alnifolia, Cornus sanguinea, Cotoneaster integerrimus, Euonymus europaeus, Phytolacca spicata, Prunus spinosa, Felsenbirne, Buchsbaum, Heide, Zweiflfarbig Weibdom, Eingelegter Weibdom, Pfaffenhuhen, Traubeneiche, Scheuchze.
Sträucher: Phytolacca spicata, Rosa canina, Salix caprea, Salix elaeagnifolia, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Blühobere: Handrosen, Chrysanthe, Salweide, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Schneeball
Faulbaum, Handrosen, Chrysanthe, Salweide, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Schneeball

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ih bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: ... und die Redundanzfreiheit der Planung.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... örtlich bekannt gemacht worden.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuliegen.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt.

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBEIT IV“

- 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

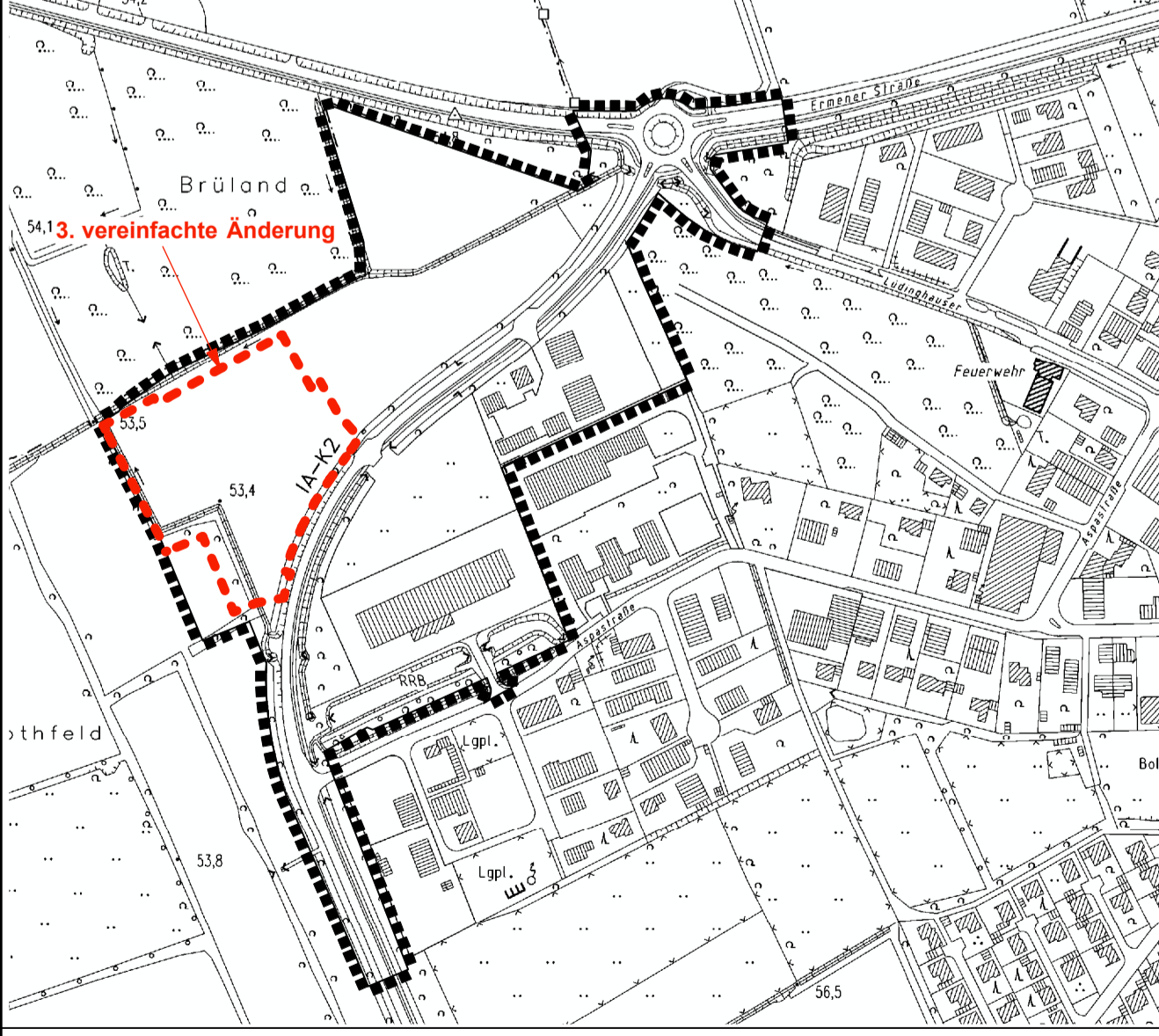


Table with planning details: PLANÜBERSICHT M. 1 : 5000, DATUM 05.07.2018, Ursrungsplan, PL 80 x 132, BEARB. VI./Bo, M. 1 : 1.000, BÜRGERMEISTER, PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

FÜR DIE 4. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ERLÄUTERUNGEN:

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung
◆ Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche nördlich der Ferdinand - Kottmann - Straße
◆ Anpassung der überbaubaren Flächen an die veränderte Verkehrsfläche.
◆ Redaktionelle Ergänzung - Flurstücke und Flurstücksnummern - des aktuellen Katasterplanes

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur 4. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom ... bis an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Bürgermeister

Diese 4. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am ... durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister

Diese 4. vereinfachte Änderung wurde am ... gem. § 10 (3) BauGB örtlich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

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).
Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.2016 (GV NRW S. 1162).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 936).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274).
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440).



Dipl.-Ing. M.Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02389/95 01 0
Fax 02389/95 01 11
Landwehrstraße 143
59368 Werne
Katasterstand: 01.07.2003
A.Z.: 1033102

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GI Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeiveau
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
Flächen für Ver- und Entsorgung
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
Wald
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Anpflanzung einzelner Bäume, genauer Standort nach Detailplanung
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude
nicht katasteramtlich eingemessene Grenzen und Parzellennummern
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen

TEXT

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO)
Das Gewerbe- und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der Nr. 1 (Abstandsklasse) aufgeführt sind.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind) gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet nur im gewerblichen Baukörper zulässig.
4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
4.1 Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen.
5. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (7a) BauGB)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: ...) und die Redundanzfreiheit der Planung.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Einschließlich der 1. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, März 2007
Einschließlich der 2. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, November 2011
Einschließlich der 3. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, 05.07.2018

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBEIT IV“

– 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

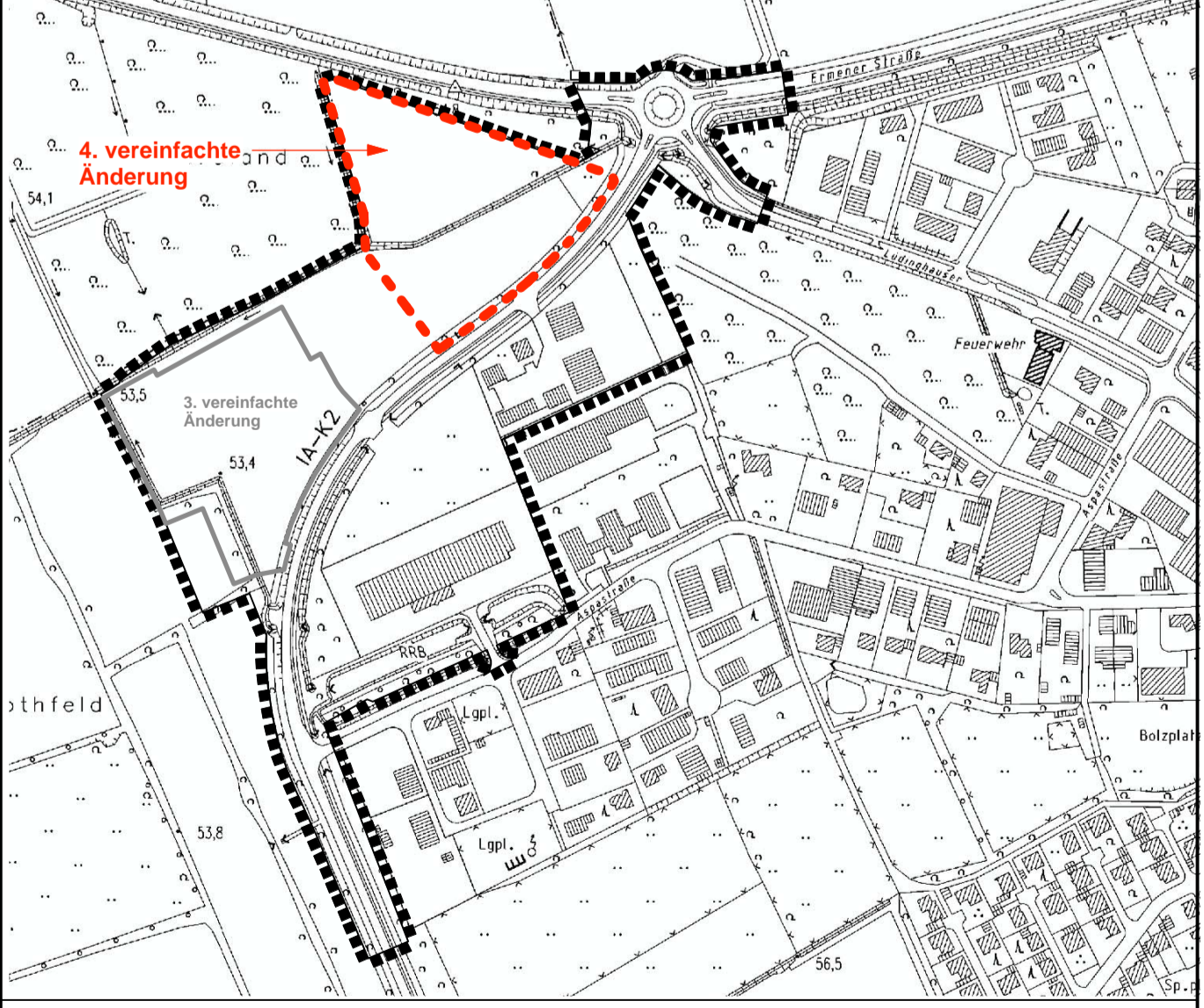
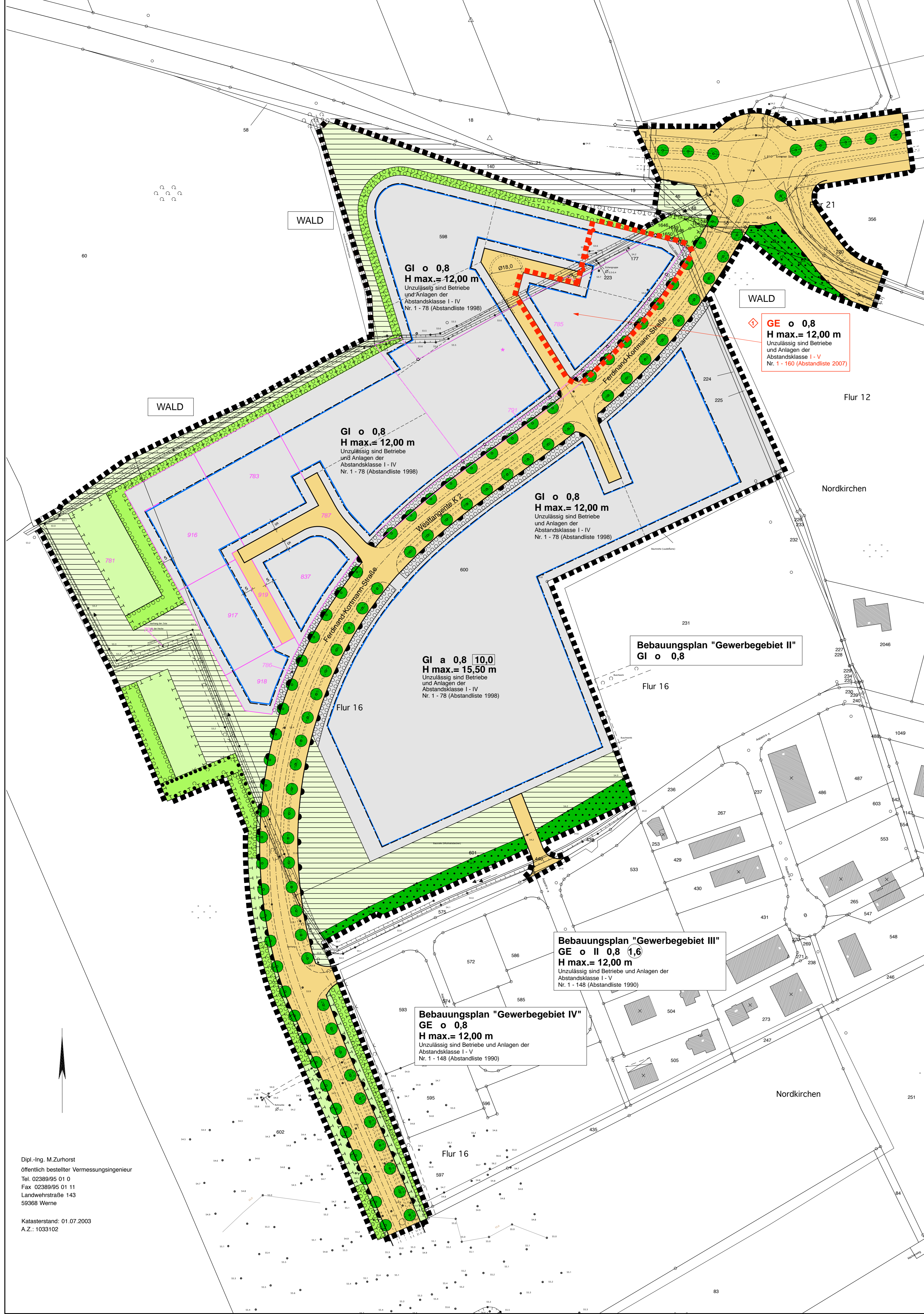


Table with columns: DATUM, URSUNGSPLAN, PL, BEARB. VI./Bo, M, BÜRGERMEISTER, PLANBEARBEITUNG. Includes a scale bar and a north arrow.

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dietrich-Wulfsberg-Platz 11 · 42699 Solingen



- PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
VERKEHRSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
SONSTIGE PLANZEICHEN
BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
AUFSTELLUNGSVERFAHREN
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

- TEXT FESTESETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
1.1 Das Gewerbe- und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
5. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
RECHTSGRUNDLAGEN (5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG)
Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Platzzeichenverordnung 1990 (PlanzZ 90)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP/G)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

HINWEISE
DENKMÄLER
PFLANZGEBOT
ALTLASTEN
BERGBAU
ABSTÄNDE
ARTENSCHUTZ
FÜR DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
ERLÄUTERUNGEN:
ÄNDERUNGSVERFAHREN (5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG)
GEMEINDE NORDKIRCHEN
Bebauungsplan „Gewerbegebiet IV“
- 5. vereinfachte Änderung
PLANÜBERSICHT M. 1 : 5000

Dipl.-Ing. M. Zurlhorst
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02389 95 01 0
Fax 02389 95 01 11
Landwehrstraße 143
59368 Werne

