

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 derzeit gewachsenes Geländeneau 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 Versorgungsanlagen belastete Fläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- 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. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung. § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformel), 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)
3.2 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, 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 Betriebsleiter) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. 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 Querschnitte). 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.

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 Laubbaum 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 flächen- deckend 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, Svz, 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, Svz, StU 12-14 und Steileiche (Quercus robur), HSt, Svz, StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinden im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes und die Steileichen 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 Laubbaum I. Ordnung, HSt, Svz, 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.

7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

8. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

9. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

10. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

11. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

12. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

13. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

14. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

15. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

16. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

17. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

18. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

19. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

20. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

21. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

22. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

23. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

24. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

25. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

26. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

27. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

28. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

29. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

30. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

31. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

32. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

33. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

34. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

35. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

36. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

37. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

38. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)
Die plangebietsspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (th.) werden anteilmäßig den Eingriffsversuchern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegen- schaftskatasters: , den und die Redundanzfreiheit der Planung.

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Bau- setzbuches 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 Baugesetz- buches 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 , den einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FÜR DIE 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ERLÄUTERUNGEN:

- 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

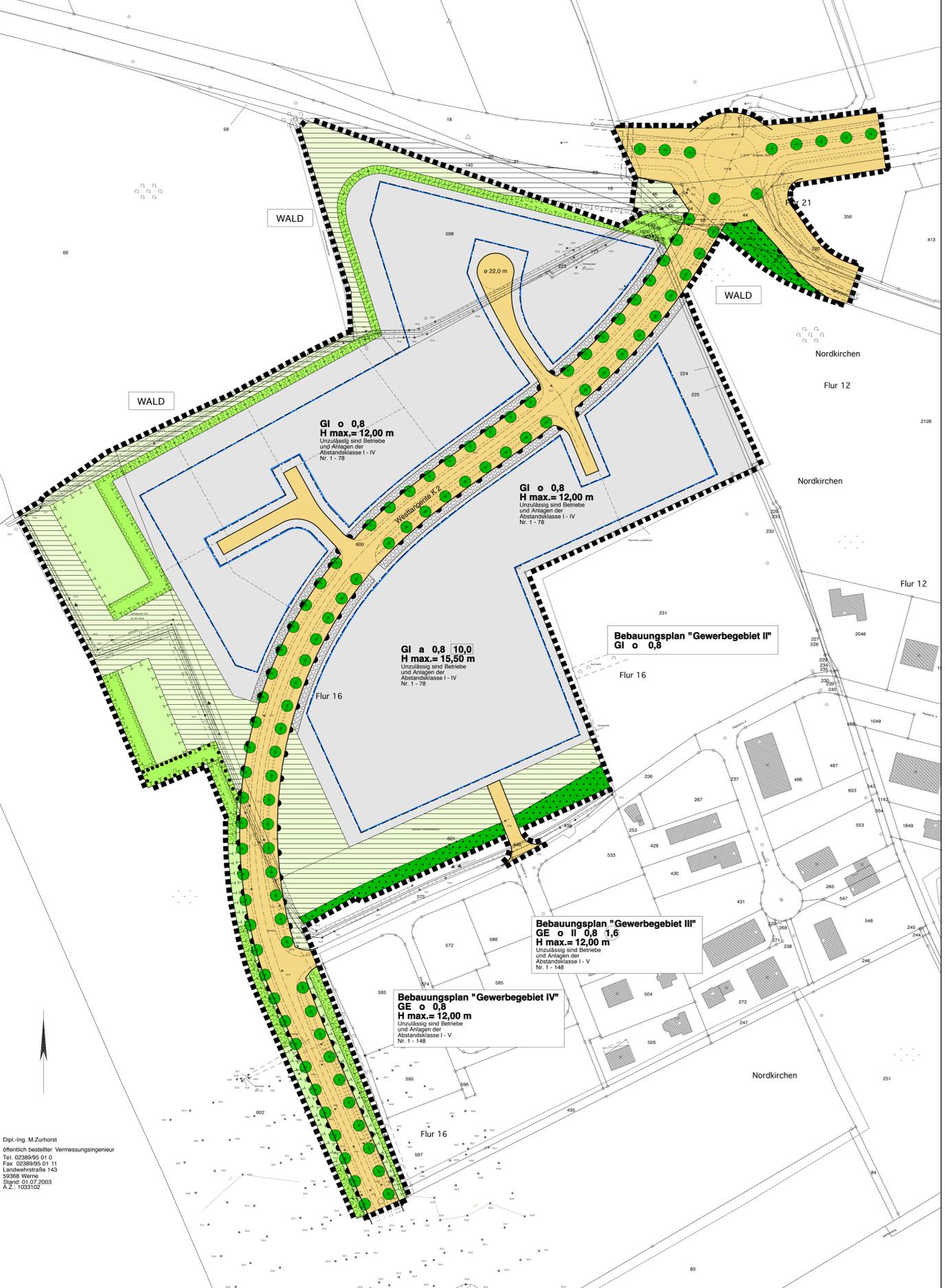
Diese 2. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 20.11.2011 durch den Rat der Gemeinde als Sitzung beschlossen worden.
Nordkirchen, den 21.11.2011
Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde am 21.12.2011 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Nordkirchen, den 21.12.2011
Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde am 21.12.2011 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Nordkirchen, den 21.12.2011
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 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.
- Bodenschutzgesetz (BodSchG) 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 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. 0238905 01 0
Fax 0238905 01 11
Landwehrstraße 143
59368 Werne
Stand: 01.02.2003
A.Z.: 1033102

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- ### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- G I 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
- 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**
- 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

Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:

Bäume I. Ordnung	Bergegeln	Bäume II. Ordnung	Feldgehölze
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Prunus avellana</i>	Esche	<i>Betula pendula</i>	Sanddorn
<i>Quercus robur</i>	Stechesche	<i>Corylus avellana</i>	Hainbuche
		<i>Malus domestica</i>	Wildapfel
		<i>Prunus domestica</i>	Wildbirne
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher	Feldgehölze	Sträucher	Feldgehölze
<i>Alnus incana</i>	Feldahorn	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Cornus sanguinea</i>	Büchsenstrauch	<i>Rosa canina</i>	Handrose
<i>Corylus avellana</i>	Hainbuche	<i>Salix aurita</i>	Oberweide
<i>Colutea arvensis</i>	Zweiflügeliger Weidenbaum	<i>Salix caprea</i>	Schwärze
<i>Colutea arvensis</i>	Eingeflügelter Weidenbaum	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Pflaumenstrauch	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarze Holunder
<i>Prunus domestica</i>	Traubeneisbeere	<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Prunus domestica</i>	Schlehe	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt 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).

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 Westumgehung und die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

ATTLASTEN
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 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).

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 eingeschrankt.
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 (Abstandsliste) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung. § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsliste (höheres Abstandsformel), 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)**
Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) nur im gewerblichen Baukörper zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
Hohe der baulichen Anlagen
4.1 Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westumgehung 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. Nm. 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 Laubbaum I. 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 Einzulandungen 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 (jeweils 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 (I. Tilia cordata), HSL, 30x, 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 (I. Tilia cordata), HSL, 30x, StU 12-14 und Stieleiche (I. Quercus robur, HSL, 30x, StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinde im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets und die Stieleiche auf dem freien Streckenabschnitt 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 Laubbaum I. Ordnung, HSL, 20x, StU 10-12 gem. Pflanzliste zu pflanzen.
6.7 Die Gehölzstreifen entlang der Westumgehung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.
6.8 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführen den Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- Pflanzliste**
Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt 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).

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 Westumgehung und die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

ATTLASTEN
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 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

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: ... und die Rechenanleihe 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.
Der Bürgermeister

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

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

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.
Der Bürgermeister

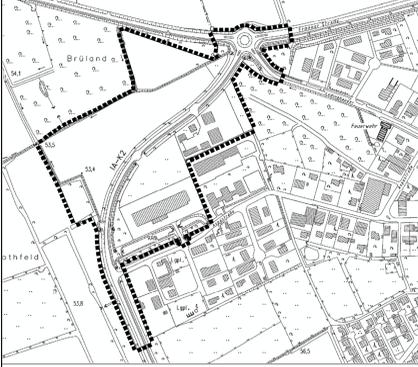
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO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

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

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET 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



WOLTERS PARTNER
ARCHITECTS ENGINEERS PLANNERS
DIN EN ISO 9001:2008
DIN EN ISO 14001:2004

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ERLÄUTERUNGEN:

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung

- ◊ 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" und Verschiebung der 10 m breiten Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ◊ 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 dem westlich angrenzenden Freiflächen / Erweiterung des Industriegebietes

Redaktionelle Ergänzung – Flurstücke und Flurstücksnummern – der zwischenzeitlich durchgeführten Neuvermessung für den Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung.

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. Nordkirchen, den

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

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

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

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

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

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.

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.



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

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
- Wald

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 UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 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 Flurstücksnummer
- 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

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 (BImSchG).

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

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

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

Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind) im Gewerbegebiet und in der Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind nur im gewerblichen Baukörper zulässig.

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

Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westungehung für den Mittelpunkt der Gebäude (Längs- und Querschnitte). Die Angabe erfolgt durch die Gemeindefläche.

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

Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbau II. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.

Der an den Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächen- deckend zu bepflanzen. Notwendige Einzäunungen sind erst - von der Verkehrsfläche aus gesehen - hinter der Einengung zulässig.

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.

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.) ab- zustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzte Alleebepflanzung 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.

Innehalb der Fläche zur Anpflanzung entlang der nördlichen Grenze des Industriegebietes ist zusätz- lich 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.

Die Gehölzstreifen entlang der Westungehung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ih bescheide die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegen- schaftskatasters: ...) und die Redundanzfreiheit 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 ... 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 ... 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 ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... den

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 ... den

Bürgermeister

FÜR DIE 4. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ERLÄUTERUNGEN:

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung

- ◊ Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche nördlich der Ferdinand - Kortmann - Straße
- ◊ Anpassung der überbaubaren Flächen an die veränderte Verkehrsfläche.
- ◊ Redaktionelle Ergänzung – Flurstücke und Flurstücksnummern – des aktuellen Katasterplanes (Stand: Januar 2018) für den Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung.

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. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ... ersichtlich bekanntgemacht worden.

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 ersichtlich bekannt gemacht.

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

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

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

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).

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), 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. 926), 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 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.



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 derzeit gewachsenes Geländeeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 3

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

- 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
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude
- Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessene Grenzen und Parzellennummern
- 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 (HINWEISLICH).

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 Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind) nur im gewerblichen Baukörper zulässig.

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

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 Gemeinde.

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)

- Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.
- Der an den Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächen- deckend zu bepflanzen. Notwendige Einzelpflanzen sind erst - von der Verkehrsfläche aus gesehen - hinter der Eingrünung zulässig.
- 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.
- Im Verlauf der Erschließungsstraßen im Gewerbe- und Industriegebiet ist - soweit die örtliche Situation dies zulässt - alle 15,0 m eines Winterlinde (Tilia cordata), HSL, Sxv, StU 12-14 zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückzufahrten etc.) ab- zustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
- Als Pflanzmaterial für die zeitweilige festgesetzte Anzupflanzung in der öffentlichen Verkehrsfläche finden Winterlinde (Tilia cordata), HSL, Sxv, StU 12-14 und Steleiche (Quercus robur), HSL, Sxv, StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinde im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes und die Steleiche auf dem neuen Steedschnitt zu pflanzen.
- Inserhalb der Fläche zur Anpflanzung entlang der nördlichen Grenze des Industriegebietes ist zusätz- lich zur flächendeckenden Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung in unregelmäßigem Abstand von 15-20 m ein bodenständiger Laubbaum I. Ordnung, HSL, Sxv, StU 10-12 gem. Pflanzliste zu pflanzen.
- Die Gehölzstreifen entlang der Westungelung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.
- Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden An- pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen boden- ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume I. Ordnung	Bergehorn	Bäume II. Ordnung	Feldobst
Acer pseudoplatanus	Birke	Acer campestre	Sanddorn
Platanus acerifolia	Eiche	Rosa canina	Hornbeere
Quercus robur	Stieleiche	Caprea julica	Wildrose
		Malus sylvestris	Wildbirne
		Prunus generalis	Vogelbeere
		Sorbus aucuparia	
Sträucher	Felsenbirne	Sträucher	Faustbaum
Amelanchier alnifolia	Buchthorn	Rhamnus frangula	Hornrose
Cornus sanguinea	Horn	Rosa canina	Chrysanthe
Crataegus oxyacantha	Zweiflügeliger Weißdorn	Salic caprea	Schalee
Prunella vulgaris	Eingriffeliger Weißdorn	Salix chamaedaphnoides	Grasweide
Eucalyptus europaeus	Pflaunderschwarzdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Platanus acerifolia	Schlehe	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Platanus acerifolia		Viburnum opulus	Schneeball

7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (gem. § 9 (1a) BauGB)

Die plangebietstypischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Aus- gleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (tlw) werden anteilmäßig den Eingriffverursachern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Aus- gleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugerechnet.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Ein- zeltunde aber auch Verankerungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenschichten) ent- deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Land- schaftswand Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

PFLANZGEBOT

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

ALLLASTEN

Ein Verdacht auf Alllasten 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 Fahr- bahnrand entlang der L 810 unzulässig.

Innerhalb der 20 -40-m-Zone der L 810, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche An- lagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (ge- mäß § 25 StrWG NW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegen- schaftskatasters: ...) und die Redundanzfreiheit der Planung.

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

Bürgermeister ...

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugeset- zbuches 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 ... ersichtlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

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 ... ersichtlich 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.

Bürgermeister ...

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

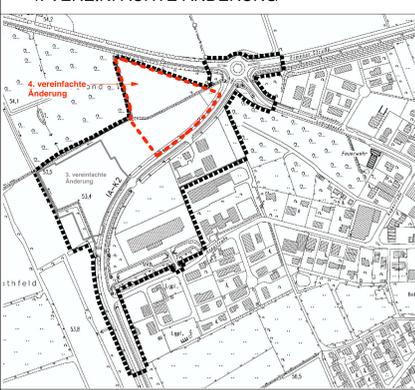
Einschließlich der 2. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, November 2011

Einschließlich der 3. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, 05.07.2018

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEBEBIET V“

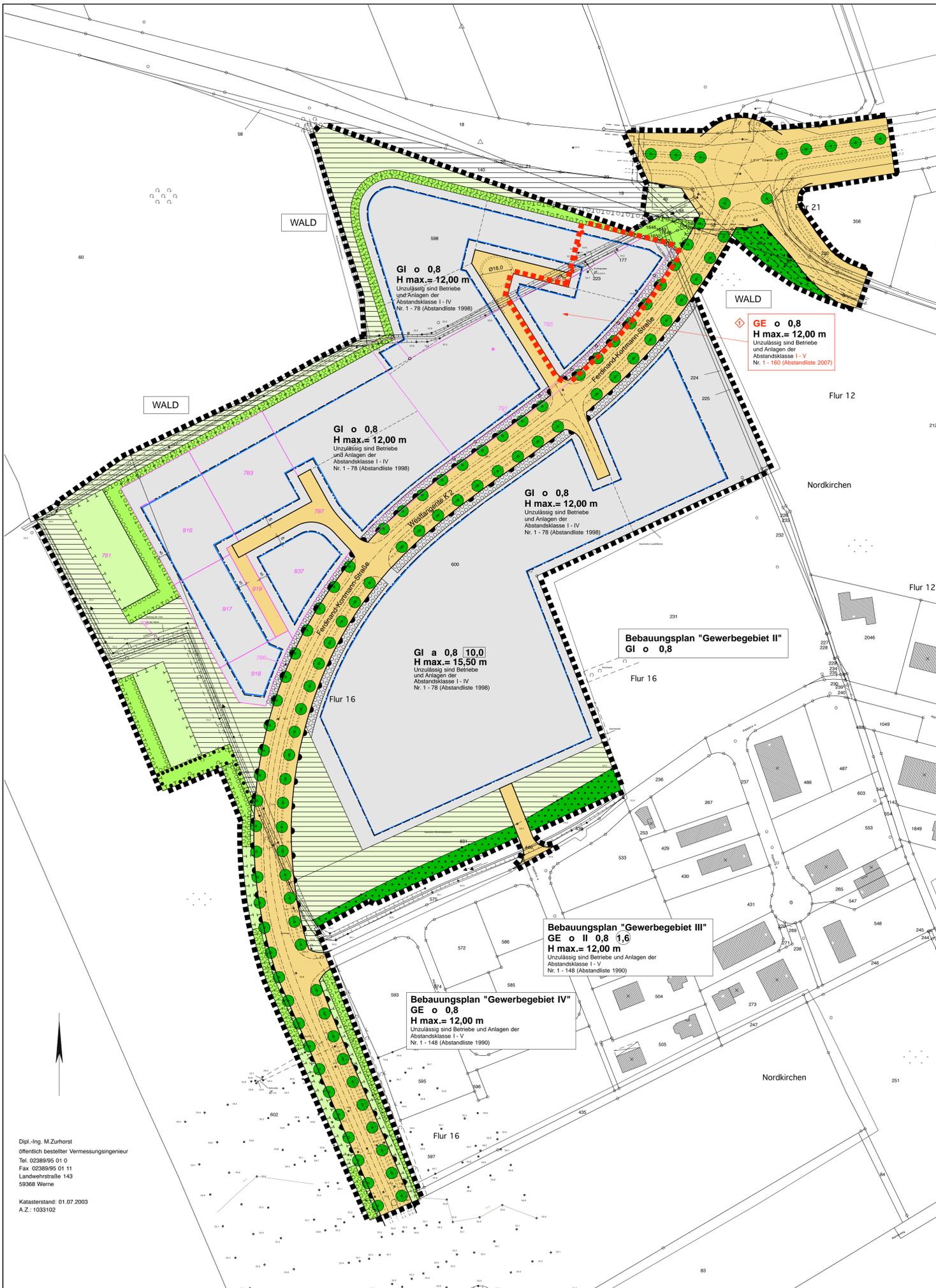
- 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



DATUM	Ursprungsplan
17.04.2019	4. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
PL ^{gr}	80 x 132
BEARB. VI. / Bo	
M. 1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANEARBEITUNG



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



- ### 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
 - 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
 - Vorhandene Flurstücknummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude
 - nicht katasteramtlich eingemessene Grenzen und Parzellennummern
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen

- ### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- #### gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
- Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- ### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- #### gem. § 9 (1) Nr. 1 o. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen
 - Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westungehung für den Mittelpunkt der Gebäude (Längs- und Querrachse). Die Angabe erfolgt durch die Gemeinde.
 - 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)
 - Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbau II. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.
 - 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 Einzäunungen sind erst – von der Verkehrsfläche aus gesehen – hinter der Einriemung zulässig.
 - 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.
 - Im Verlauf der Erschließungsstraßen im Gewerbe- und Industriegebiet ist – soweit die örtliche Situation dies zulässt – alle 15,0 m eine Winterlinde (Tilia cordata), HSt, Stk, StU 12-14 zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstücksförmern etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
 - Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzte Alleepflanzung in der öffentlichen Verkehrsfläche finden Winterlinde (Tilia cordata), HSt, Stk, StU 12-14 und Stieleiche (Quercus robur), HSt, Stk, StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinde im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes und die Stieleiche auf dem freien Streckenabschnitt zu pflanzen.
 - 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, Stk, StU 10-12 gem. Pflanzliste zu pflanzen.
 - Die Gehölzstreifen entlang der Westungehung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.
 - 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.

- ### TEXT
- #### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) 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 lt. Nr. (Abstandsliste) aufgeführt sind.
 - Für die 5. vereinfachte Änderung gilt die Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 859).
 - Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist jeweils als Anlage Bestandteil der Begründung.
 - Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Nordkirchener Sortimentsliste nicht zulässig.
 - Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an Endverbraucher mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten zugelassen werden, sofern die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß Nordkirchener Sortimentsliste in der Summe einen Anteil von 10 % an der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten. Das sind:

- ### RECHTSGRUNDLAGEN (5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG)
- 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. 3776).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (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 03.09.2018 (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. 2942), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LanSchG 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.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
- 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

- ### 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
 - 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

- ### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- #### gem. § 9 (1) Nr. 1 o. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen
 - Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westungehung für den Mittelpunkt der Gebäude (Längs- und Querrachse). Die Angabe erfolgt durch die Gemeinde.
 - 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)
 - Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbau II. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.
 - 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 Einzäunungen sind erst – von der Verkehrsfläche aus gesehen – hinter der Einriemung zulässig.
 - 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.
 - Im Verlauf der Erschließungsstraßen im Gewerbe- und Industriegebiet ist – soweit die örtliche Situation dies zulässt – alle 15,0 m eine Winterlinde (Tilia cordata), HSt, Stk, StU 12-14 zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstücksförmern etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
 - Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzte Alleepflanzung in der öffentlichen Verkehrsfläche finden Winterlinde (Tilia cordata), HSt, Stk, StU 12-14 und Stieleiche (Quercus robur), HSt, Stk, StU 12-14 Verwendung. Dabei sind die Winterlinde im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes und die Stieleiche auf dem freien Streckenabschnitt zu pflanzen.
 - 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, Stk, StU 10-12 gem. Pflanzliste zu pflanzen.
 - Die Gehölzstreifen entlang der Westungehung sind mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen.
 - 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.

- ### HINWEISE
- DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen 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 (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- PFLANZGEBOT**
Für den Bestimmungsort 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 Westungehung und die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.
- ALTLASTEN**
Ein Verdict auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
- BERGBAU**
Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohleförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkretre Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.
- ABSTÄNDE**
Werbenanlagen gemäß § 13 BauNVO 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).**
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzmaßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollen.

- ### FÜR DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
- #### ERLÄUTERUNGEN:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung
 - Änderung von "Industriegebiet" gem. § 9 BauGB in "Gewerbegebiet" gem. § 8 BauNVO, Änderung der zugehörigen Abstandsliste von I-IV auf Abstandsliste Nr. 1
 - Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 1.2
 - Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2
 - Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3.2

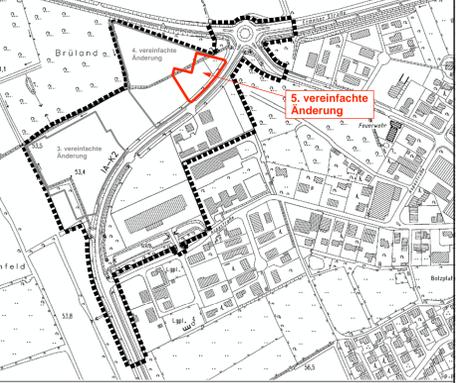
- ### ÄNDERUNGSVERFAHREN (5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG)
- Der Rat der Gemeinde hat am _____ gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Nordkirchen, den _____
- Der Bürgermeister
- Der Rat 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 ausliegen.
- 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

- ### URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN VON OKTOBER 2004
- 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
- Einschließlich der 4. vereinfachten Änderung, Wolters Partner Coesfeld, 17.04.2019

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan „Gewerbegebiet V“

– 5. vereinfachte Änderung



PLANÜBERSICHT		M. 1:5000
DATUM	18.08.2020	Stand: Satzungsbeschluss
PL ⁰⁴	80 x 114	5. vereinfachte Änderung gemäß § 13a BauGB die Änderungen wurden in rot kenntlich gemacht
BEARB.	VI / Bo	
M.	1:1.000	
BÜRGERMEISTER		PLANBEARBEITUNG
BÜRGERMEISTER		WP/Wolters Partner Coesfeld

Dipl.-Ing. M. Zurlhorst
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 0238995 01 0
Fax 0238995 01 11
Landwehrstraße 143
59368 Werne

Katasterstand: 01.07.2003
A.Z.: 1033102