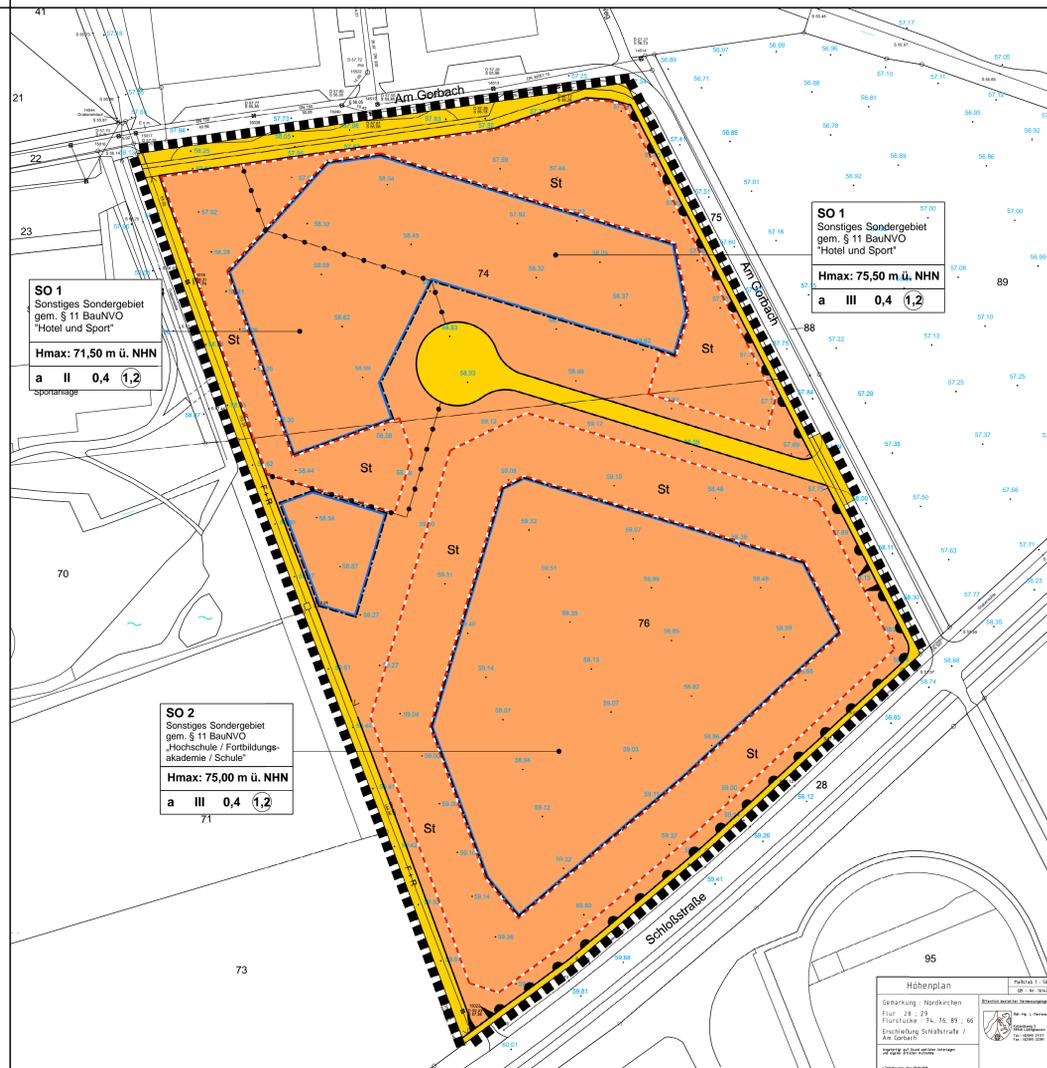


Vorhaben- und Erschließungsplan zum  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NK 66 „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“



Lageplan  
Stand: 06.07.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NK 66  
„Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“



Höhenplan  
Flurkarte 1: 1000  
Flurstück 28, 29, 74, 76, 79, 89, 96  
Erstellung: 06.07.2020  
Am Geibach

PLANZEICHENERLÄUTERUNG  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

SO 1 / SO 2 Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max. Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

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

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
- F + R Fußweg / Radweg

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Feuerwehrezufahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- St Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 74 Flurstücksnummer
- 96,96 vorhandene Bestandshöhen in Meter über NHN

TEXT  
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Hotel und Sport“ (SO 1)

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet „Hotel und Sport“ dient der Ansiedlung eines Hotels mit ergänzenden Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hotel und Sport“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hotel und Sport“ können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

1.2 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Hochschule / Fortbildungsakademie / Schule“ (SO 2)

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet „Hochschule / Fortbildungsakademie / Schule“ dient der Ansiedlung der Fortbildungsakademie der Finanzverwaltung und damit im funktionalen Zusammenhang stehenden Nutzungen sowie der Erweiterung der Oberstufe für die Gesamtschule.

1.2.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hochschule / Fortbildungsakademie / Schule“ sind folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen der Lehre und Forschung
- Büro- und Verwaltungseinrichtungen
- Anlagen für studentisches Wohnen

1.2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Hochschule / Fortbildungsakademie / Schule“ können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, die in einem funktionalen Zusammenhang zu den Hochschuleinrichtungen stehen.
- Schank- und Speisewirtschaften

1.3 Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermehrwert überein. Stand: ... Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung. Nordkirchen, den ...

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Der Rat der Gemeinde hat am 09.07.2019 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nordkirchen, den 19.08.2020

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 09.04.2020 bis einschließlich 25.05.2020 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den 19.08.2020

Bürgermeister .....

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat ebenfalls vom 09.04.2020 bis 25.05.2020 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den 19.08.2020

Bürgermeister .....

Bürgermeister .....

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde hat am 19.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Nordkirchen, den 19.08.2020

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.07.2020 bis 12.08.2020 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Diese Auslegung erfolgte am 30.06.2020. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nordkirchen, den 19.08.2020

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde hat am 20.08.2020 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt. Nordkirchen, den 21.08.2020

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

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

Bürgermeister .....

HINWEISE

1 DENKMÄLER Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStGH NRW).

Bei Entdeckung möglicher Fossilien ist zu beachten: 1. Erste Erdbeben sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DStGH). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DStGH NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2 ARTENSCHUTZ Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gebührentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten vom 01.03.-30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gegenüber Amphibien ist innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans als Ausgleichsmaßnahme ein Kleingewässer funktionsbereit anzulegen.

3 IMMISSIONSSCHUTZ Für die im Gutachten Uppenkamp und Partner, (Ahaus, 07.11.2018) gekennzeichneten Gebäudeteilflächen im Lärmpegelbereich III sind Schutzvorkehrungen im Hinblick auf Lärmschutzfenster und / oder eine entsprechende Grundrissgestaltung vorzunehmen.

4 BERGBAU

Das Flanggebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ermen“ und „Nordkirchen 9“ und über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern. Der Abbau von Mineralien ist nicht dokumentiert und somit ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

5 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN

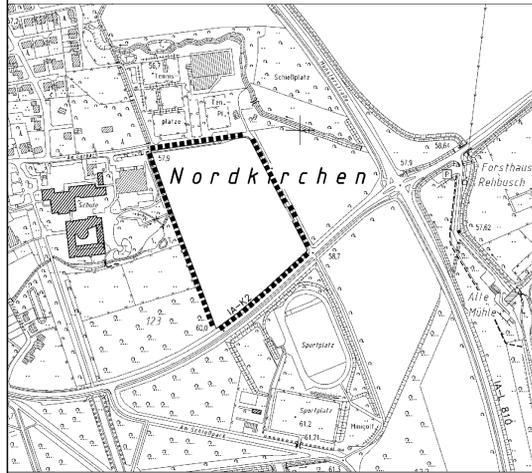
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 496), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NK 66  
„Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		NORDEN
DATUM	18.08.2020	
PL <sup>GR</sup>	111 x 60	
BEARB.	VI. / Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WP / WaltersPartner Stadtplaner GmbH Deutzer Straße 15 · D-48633 Coesfeld Telefon: 02543 9893-0 · Fax: 02543 9893-100 wsp@partnersplaner.de