



Erläuterungen der zeichnerischen Festsetzungen

- Abgrenzung des bisherigen Bebauungsplangebietes
- Abgrenzung des Änderungsgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschöflächenzahl
- 25°-38° Dachneigung
- SD vorgeschriebene Dachform "Satteldach"
- Flächen für den Gemeinbedarf
Soziale Zwecke - Kindergarten -
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Hauptabwasserleitung unterirdisch
- ST Stellplätze (9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Gab-, Fahr- und Lasträumen zu belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorh. Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. Zufahrten und Stellplätze auf dem Baugrundstück dürfen nur unverriegelt und mit einem stark sicherfähigen Pflaster bergestellt werden. Der Untergrund ist ebenfalls sicherfähig zu gestalten.
2. Die mit einem Pflanzgabel belegten Flächen dürfen nur mit heimischen und standortgerechten Laubböhlzeln bepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).
3. Das Gebäude soll mit heimischen Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Nach 3 Jahren müssen die beplanten Flächen einen Anteil von 10 v. H. der Gesamtfläche haben. Dieser Zustand ist zu erhalten bzw. bei Bedarf neu zu schaffen.

**Hinweise
gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

1. Gemäß § 9 Absatz 5 des Baugesetzbuches wird darauf hingewiesen, daß der Planbereich über einem Gebiet liegt, das für den Abbau von Kohle im Untergruben vorgesehen ist.
2. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst versickert oder als Brauchwasser z. B. für Bewässerungszwecke genutzt werden.

RECHTIGUNGSGRUNDLAGE

- a) § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984, (GV.NM 1984, S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992, (GV.NM 1992, S. 124)
- b) §§ 1 - 4 und 8 - 12 des Baugesetzbuches, in Kraft getreten am 1. Juli 1987 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984, (GV.NM S. 419 ff.), in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Werne,

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 21.06.1994 gemäß § 2 (4) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kinderheilstätte" beschlossen.

Nordkirchen,

.....
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Hinweis: Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses:
Antablatt der Gemeinde Nordkirchen, Nr. Seite

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Unterrichtung über die Ziele und Zwecke an stattgefunden.

Nordkirchen,

.....
Gemeindeflektor

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat auf Beschluss des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom für die Dauer eines Monats vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.

Nordkirchen,

.....
Gemeindeflektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung:
Antablatt der Gemeinde Nordkirchen, Nr. Seite

Diese Bebauungsplanänderung ist nach Prüfung vorzutragener Anregungen und Bedenken (§ 3 (2) BauGB) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde Nordkirchen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen,

.....
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kinderheilstätte" ist mir gemäß § 21 (1) BauGB angezeigt worden.
Bezugnehmend auf meine Verfügung vom (Az.:)
werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster,

.....
Der Regierungspräsident

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 in Verbindung mit den § 214 und 215 BauGB durchgeführt und am ersichtlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kinderheilstätte" in Kraft getreten.

Nordkirchen,

.....
Gemeindeflektor



Übersichtsplan Maßstab: 1 : 5.000

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 7 "Kinderheilstätte"

1. Änderung Maßstab: 1 : 500

Datum: 14.6.1994 Gemeinde Nordkirchen / Amt 60

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kinderheilstätte“, Ortsteil Nordkirchen

Anlaß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kinderheilstätte“ ist die Verwirklichung eines auf dem Gelände der Kinderheilstätte des Caritasverbandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Schulgebäudes. Dieses soll nach Durchführung eines vorherigen Architekturwettbewerbes in zeitgemäßer Erscheinungsform gebaut werden. Dabei handelt es sich um ein zweigeschossiges, ca. 54 m langes Gebäude mit einem geneigten Pultdach. Bei Realisierung dieser Planung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in zwei Punkten nicht eingehalten. Im Rahmen der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt eine entsprechende planrechtliche Anpassung:

1. Die im Bebauungsplan von 1974 enthaltenen Festsetzungen zur Begrenzung der zulässigen Dachformen auf „Flachdach, Walmdach, Satteldach“ werden ersatzlos gestrichen mit der Folge, daß damit auch andere Dachformen zulässig werden.

Hierdurch gewinnt nach heutigem Verständnis das städtebauliche Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes der Kinderheilstätte und seiner Umgebung.

2. In Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine „offene Bauweise“ nach § 22 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Das bedeutet eine Beschränkung der Länge der Gebäude auf 50 m. Dieses Maß ist angesichts der Größenordnung der benötigten Gebäude teilweise nicht einzuhalten. Andererseits sollen zusammenhängende Funktionen innerhalb des Betriebes der Einrichtung auch in jeweils einem Gebäude zusammengefaßt werden. Daher wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO bestimmt, daß abweichend von Absatz 2 auch andere Gebäudelängen zulässig sind.

Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kinderheilstätte“

1. Die bisher im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen über zulässige Dachformen werden ersatzlos gestrichen.
2. In Anwendung des § 22 Abs. 4 BauNVO wird bestimmt, daß abweichend von Absatz 2 dieser Vorschrift auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Die Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt.



Drebing