



I. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV. NW S. 594)
- b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949)
- c) § 81 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1963)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen und die geometrische eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Werne, den 05.09.1985



*Schütze*  
Dipl.-Ing. Schütze  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 07.06.1984 gemäß § 2 (1) und (6) des BBauG beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern und zu ergänzen.

Nordkirchen, den 12.06.1984

*Wiering*  
(Bürgermeister)

*Kandert*  
(Ratsmitglied)

*Müller*  
(Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Amtl. Bekanntmachung der Gemeinde Nordkirchen vom 09.08.1984 Nr. 38 Seite 53 und 54.

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2 a Abs. 2 des BBauG durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 10.12.1984 stattgefunden.

Nordkirchen, den 12.12.1984

*Rund*  
(Gemeindedirektor)

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 2 a (6) des BBauG auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.05.1985 bis 13.06.1985

Nordkirchen, den 15.06.1985

*Rund*  
(Gemeindedirektor)

Hinweis: Bekanntmachung der Offenlegung

Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nordkirchen vom 06.05.1985 Nr. 19 Seite 25 u. 26.

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Gemeinde Nordkirchen in seiner Sitzung vom 05.09.1985 als Satzung beschlossen worden.

*Wiering*  
(Bürgermeister)

*Kandert*  
(Ratsmitglied)

*Müller*  
(Schriftführer)

Hinweis: Punkt 7.2. der Sitzung des Gemeinderates Nordkirchen

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 08.11.1985 genehmigt worden.

Münster, den 08.11.1985



*Stamm*  
Oberregierungsbeirat  
(Der Regierungspräsident)

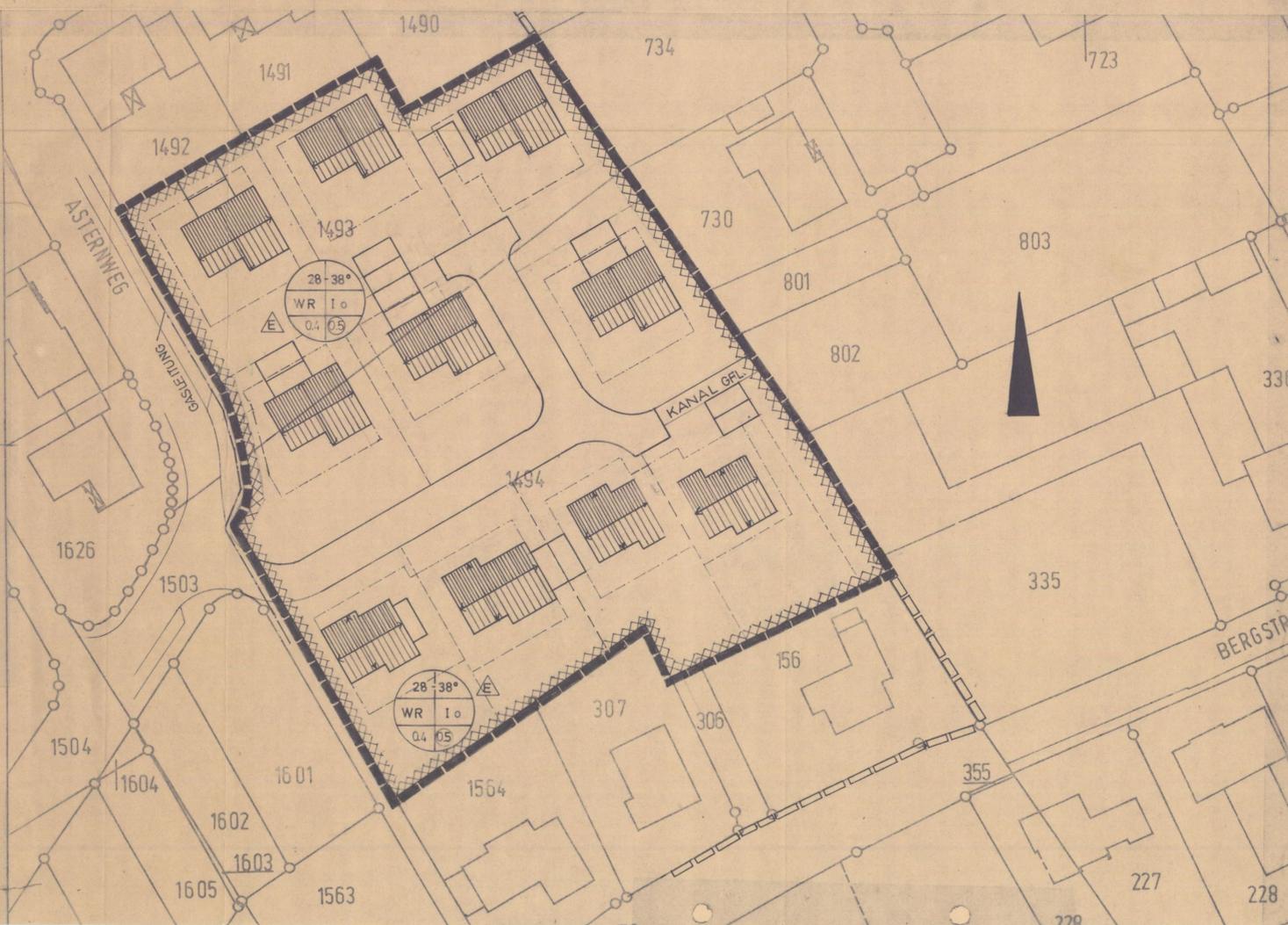
Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in der Verbindung mit § 155 a am 20.12.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nordkirchen, den 23.12.1985

*Rund*  
(Gemeindedirektor)

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nordkirchen vom 20.12.1985 Nr. 42 Seite 61 u. 62.



## ERGÄNZUNGS- BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „BERGSTRASSE II“

### GEÄNDERTE ZUSÄTZLICHE FESTLEGUNGEN :

- 1) Firstrichtung wahlweise
- 2) Festsetzung als Einzelhäuser
- 3) Dachgauben u. Dacheinschnitte dürfen Dachlänge nicht überschreiten.  
Unterhalb der Dachgauben muß die durchgehende Dachfläche mind. 0,65 m betragen.

- Firstrichtung wahlweise
- Umgrenzungsfläche für Abbau von Mineralien gem. 9 Abs. 5 BBauG
- Einzelhäuser



GEMEINDE : NORDKIRCHEN FLUR : 13 I. Ausfertigung  
KREIS : COESFELD  
M : 1:500

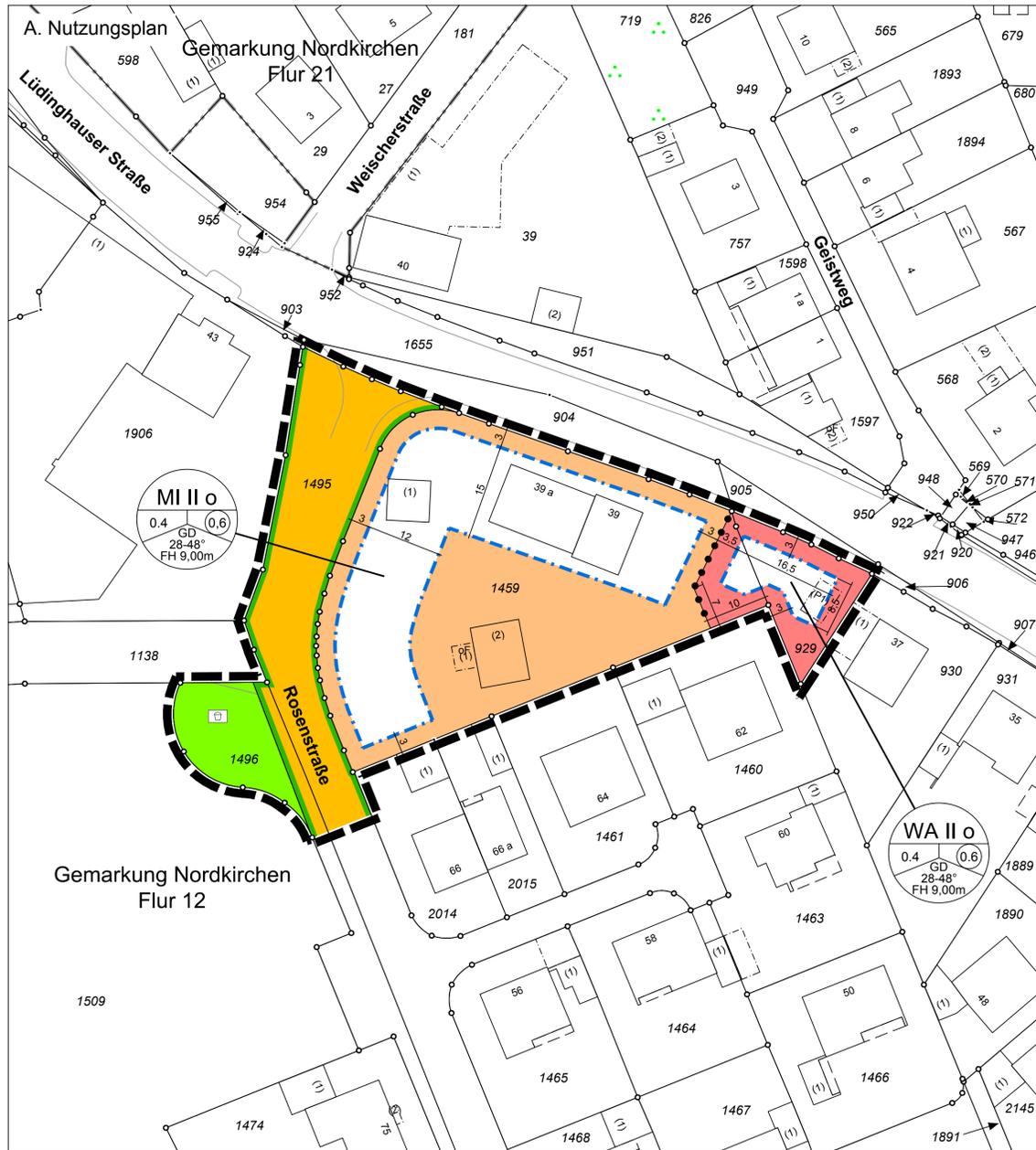
# Gemeinde Nordkirchen

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergstraße II“

Gemarkung: Nordkirchen  
 Größe des Plangebietes: 0,40 ha  
 Flurstücke: 929, 1459, 1495 und 1496  
 Flur: 12

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:  
 A. Nutzungsplan  
 B. Rechtsgrundlagen  
 C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen  
 D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:  
 - Begründung



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindefortschrittsausschusses des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom ..... aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan hat als Vorentwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen. Die frühzeitige Beteiligung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Stand der Planunterlage im geplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) 24.02.2016 (bzgl. Flurstücksnachweis) 24.02.2016		Nordkirchen, den .....	Nordkirchen, den .....
Coesfeld, den .....	Kreis Coesfeld Katasteramt	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Nordkirchen vom ..... als Satzung beschlossen worden.	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergstraße II“ wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die ortsübliche Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Nordkirchen, den .....	Nordkirchen, den .....	Nordkirchen, den .....	Nordkirchen, den .....
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

### B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);  
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);  
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);  
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496);  
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Anmerkung:  
 Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen, Planung, Umwelt der Gemeinde Nordkirchen, Bohnenstraße 2, 59394 Nordkirchen eingesehen werden.

### C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

z.B.		Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
		Grundflächenzahl	Dachform Dachneigung Firsthöhe	Geschossflächenzahl

#### C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

#### C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet -WA- gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO  
 Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO
- Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
  - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO
  - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
  - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

#### Mischgebiet -Mi- gem. § 6 BauNVO

- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO
  - Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO
- Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO:
- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO
  - Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO
  - Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 BauGB

#### C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse  
 maximale Grundflächenzahl (GRZ)  
 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)  
 zwei Vollgeschosse als Höchstmaß  
 Höhe der baulichen Anlagen  
 maximale Firsthöhe in Metern

Die Firsthöhe wird am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Die Firsthöhe wird von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche "Lüdingerhauser Straße" bzw. "Rosenstraße" gemessen. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 (4) BauO NRW wird die mittlere Höhe der fertig ausgebauten Erschließungsfläche "Lüdingerhauser Straße" bzw. "Rosenstraße" an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.

### C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

offene Bauweise  
 Baugrenze  
 Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grund- und Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.

#### C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

#### C.6 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Spielplatz

#### C.7 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

Nachfolgende Vorschriften gelten auch als Maßgabe für die Unterhaltung und Änderung bestehender baulicher Anlagen.

Außenwandflächen:  
 Die Hauptgebäude und Garagen sind nur in rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (maximal 25% des gesamten Wandflächenanteiles einer Bauseite, Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone, Brüstungsfelder, Stürze etc.) sind andere Materialien in anderen Farben zulässig.

Dachform / Dachneigung:  
 Es sind nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 28-48° zulässig. Als geneigte Dächer (GD) sind bei Gebäuden mit einem Fassadenvollgeschoss lediglich Satteldächer, gegeneinander versetzte Pultdächer und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m zulässig. Bei Gebäuden mit zwei Fassadenvollgeschossen sind ebenso Zeit- und Walmdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf maximal 1,50 m betragen. Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen. Fassadenvollgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse mit gesamter Geschosshöhe in senkrechter Ausführung der Außenwände über die ganze Grundfläche.

Untergeordnete Bauteile wie z.B. eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen sind entweder als Flachdach auszubilden oder der Gestaltung der Hauptbaukörper anzupassen. Bei Doppelhäusern und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

#### Dacheindeckung:

Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken. Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Parabolantennen sind nur in der Dach- oder Wandfarbe zulässig. Antennenanlagen sind auf den straßenabgewandten Seiten anzubringen.

Dachausbildung:  
 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Breite von maximal 2/3 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf einer Dachfläche nicht zulässig.

#### Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf eine Höhe von 0,50 m über fertiger Fahrbahndecke nicht überschreiten.

#### Drempelhöhe

Der Drempel darf, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis Oberkante Fertigdrempel, eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

#### Ortsgang

Der Dachüberstand darf, waagrecht gemessen an Ortsgang und Traufe, nicht mehr als 0,50 m betragen.

#### Vorgärten / Einfriedungen:

Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche ist als Vorgartenbereich in einer Breite von mindestens 3,00 m an der Erschließungsseite von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports freizuhalten. In diesem Bereich sind Einfriedungen als lebende Hecken nur aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Maschendrahtzäune sind zur Grundstückseite hin und in der Hecke integriert zulässig. Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

#### D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Maßzahl in Meter  
 vorhandene Bebauung  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 1459 Flurstücksnummer  
 Flurgrenze  
 Flur 12 Flurbezeichnung  
Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Altablagerungen, Baugrubenaushub  
 Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Coesfeld (Abteilung Umwelt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadhafte Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

Abfallentsorgung, Abbruch baulicher Anlagen  
 Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Bergbau  
 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, das für die Kohlenförderung im Untertagebau vorgesehen war. Konkrete Sicherungsmaßnahmen ergeben sich hieraus nicht.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Gehölzarbeiten im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) durchzuführen. Vor Beginn der Abrissarbeiten sind die Gebäude gutachterlich auf Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten zu untersuchen. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt, sind die Arbeiten bis zur Quartieraufgabe zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und umzusiedeln.

# Gemeinde Nordkirchen

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bergstraße II“

Verfahrensstand:  
 Satzung gem. § 10 (1) BauGB

