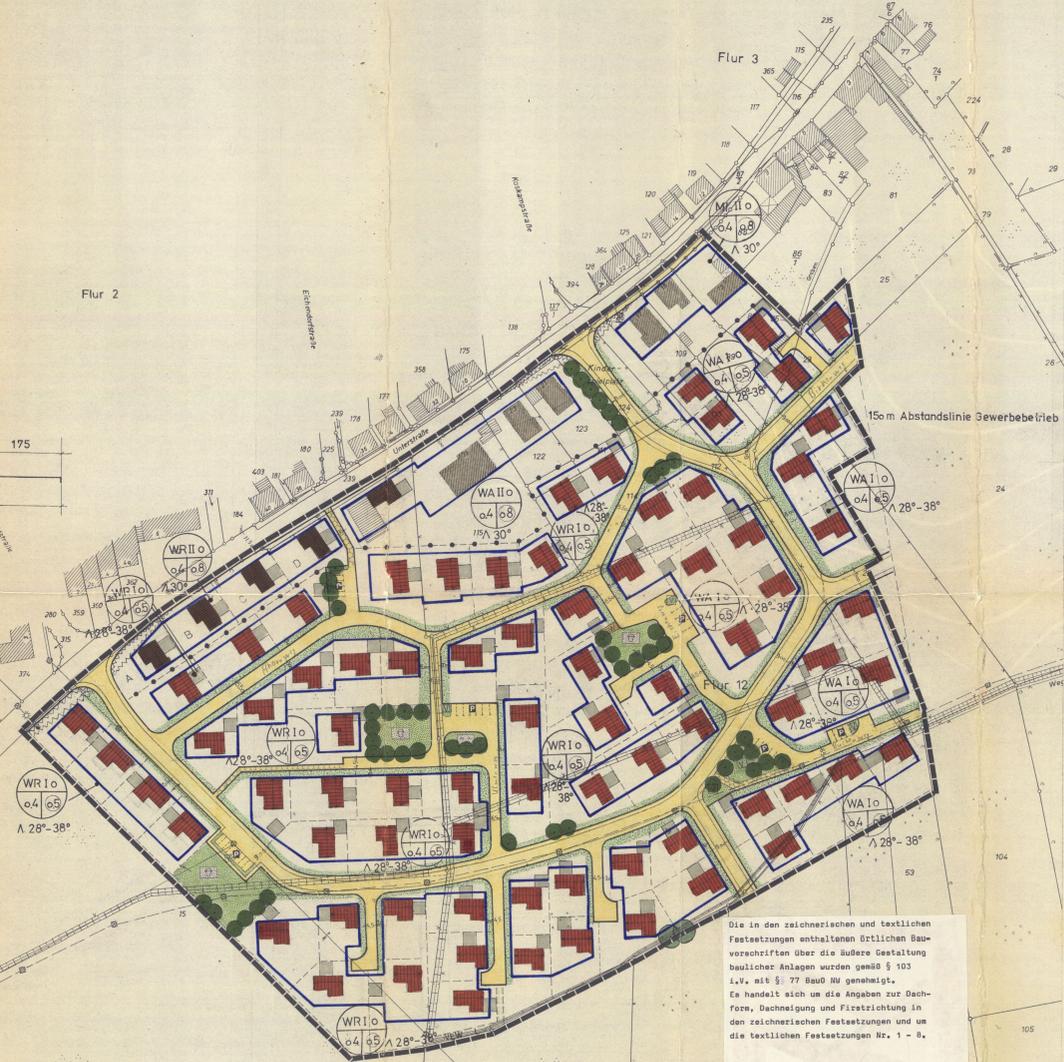


Flur 2

Flur 3

Flur 12



Die in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthaltenen baulichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO III genehmigt. Es handelt sich um die Angaben zur Dachform, Dachneigung und Fließrichtung in den zeichnerischen Festsetzungen und um die textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 8.



4420 Coesfeld, den 30.5.1979  
Der Oberkreisdirektor  
als untere städtische Verwaltungsbehörde  
im Auftrage  
*Hagenbruch*  
Ltd. Kreisbauinspektor

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
  - Mi Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Z.B.1
- o4 Grundflächenzahl
  - o5 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- ^ Baugrenze
- zB 28-35° Satteldach/Weindach
- zB 28-35° Dachneigung
- Hauptfließrichtung

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Baugrenze
- ^ Satteldach/Weindach
- zB 28-35° Dachneigung
- Hauptfließrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Lehrlingsrecht
- Vorgartenflächen

VERKEHRSLINIEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkefrrähne
- Fußwege
- öffentliche Parkflächen
- Sichtfelder
- Verkehrsgrün
- Wohngebäude: vorhanden
- vorgeschlagener Standort
- eingeschossig
- zweigeschossig
- vorgeschlagener Standort für eine Garage
- Grundstücksgrenzen
- vorhanden
- vorgeschlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Außenwandflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Eine Verblendung in einem weissen oder getrocknetem weissen Farbton sowie in Kalksandstein ist nicht zulässig. Für Erker, Loggien und die Giebelwandflächen oberhalb der Traufe ist die Verwendung anderer Materialien zulässig.
- Dachneigungen dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen. Wellenbestzermentplatten sind nicht zulässig.
- Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.
- Dachneigen und Dachschritte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2,00 m Abstand zur Giebelwand haben. Unterhalb der Dachgauben muß die durchgehende Dachfläche mind. 0,65 m betragen.
- Strempelhöhe  $\approx$  0,50 m über OK Flurdecke, Dachüberstand  $\approx$  0,50 m
- Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über nächstgelegener Straßenebene liegen.
- Garagen mit gemeinsamer Grenzbebauung sind in Höhe und Bauflucht einander anzupassen. Garagen, die nicht im Hauptgebäude untergebracht sind, sind mit Flachdach zu versehen. Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen. Vor Garagentoren muß ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.
- Die im Plan kenntlich gemachten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Rampen in Vorgärten sind nicht zulässig.
- Die im Plan dargestellten Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Straßenebene freizuhalten.
- Auf den noch zu erscheidenden Baugrundstücken entlang der K 6 (die im Plan mit A/VC/D gekennzeichnet sind) ist eine ausreichende Wendemöglichkeit vorzusehen, damit die Kreisstraße in Vorwärtsfahrt angefahren werden kann.
- Untergeordnete Liegeanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen im WR-Gebiet unzulässig.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Spielplatz
- Pflanzgebiet für:
  - Bäume
  - zu erhaltende Bäume
  - Parkanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Lehrlingsrecht
- Vorgartenflächen

DARSTELLUNGEN

- Wohngebäude: vorhanden
- vorgeschlagener Standort
- eingeschossig
- zweigeschossig
- vorgeschlagener Standort für eine Garage
- Grundstücksgrenzen
- vorhanden
- vorgeschlagen

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 2 bis 10 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221)  
§ 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbaugesetze vom 15.1.1976 (GV. NW S. 232)  
Bauartzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)  
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 3.12.1974 zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 279/1978 (GV. NW S. 2023)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Begrenzungen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bestätigt.  
4712 Werne, den 05.05.1979

Gemäß § 2 (1) BBAUG vom 18.8.1976 hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen, hat am 23.03.1978... die Offenlegung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 27.11.1978 ortsbekannt gemacht.

Nordkirchen, den 25.11.1977... Nordkirchen, den 28.11.1978...

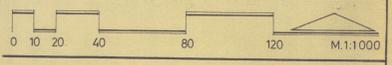
Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 25.03.80 hat dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 a (6) BBAUG für die Dauer eines Jahres vom 11.01.1979 bis 11.01.1979... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Nordkirchen, den 12.01.1979... Nordkirchen, den 16.01.1979...

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBAUG mit Verfügung vom 28.03.1979... genehmigt worden.

Gemäß § 12 BBAUG sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 24.07.1979... ortsbekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 11... rechtsverbindlich.

Nordkirchen, den 28.12.1979...



NORDKIRCHEN  
SÜDKIRCHEN  
DEB  
PLAN  
LOHKAMP

AUSFERTIGUNG 1

GEMARKUNG: SÜDKIRCHEN KREIS: COESFELD

GEMEINDE: NORDKIRCHEN FLUR: 12

aufgestellt: Kreis Coesfeld Planungsamt

**Amtliches  
Bekanntmachungsblatt  
der  
GEMEINDE NORDKIRCHEN**

Jahrgang	1980
Ausgegeben zu Nordkirchen	03. April 1980
Ausgabe	2

Amtliches Bekanntmachungsorgan  
der GEMEINDE NORDKIRCHEN

Herausgeber: GEMEINDE NORDKIRCHEN

Verantwortlich für den Inhalt:

Der Gemeindedirektor

Bestellungen sind zu richten an die  
Gemeindeverwaltung - Hauptabteilung -

4711 Nordkirchen, Bohlenstraße 2--4 Fernruf 0 25 96 / 10 72

Abonnementspreis: 6 DM halbjährlich

Einzelbezug möglich

## INHALTSVERZEICHNIS

Nr.	Inhalt der Bekanntmachung	Seite
7	Bekanntmachung über die betriebsfertige Herstellung der Abwasseranlage in der Lämmerstr. (Stichstraße ehemals Grundstück Fögeling)	7
8	Bekanntmachung der Straßen im Bebauungsplangebiet "Äckern", die mit einer betriebsfertigen Abwasseranlage versehen sind	8
9	Auslegung der Wählerverzeichnisse zur Landtagswahl am 11. Mai 1980	9
10	Bekanntmachung über die Durchführung der Landtagswahl am 11. Mai 1980	10
11	Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeinderates über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lohkamp"	11
12	Bekanntmachung über die Planfeststellung für den Ausbau der Kreisstraße 2 (Bergstraße)	13
13	Bekanntmachung über die Offenlegung des Mittragsbuches des Unterhaltungsverbandes "Steuer-Lüdinghausen"	14
14	Einladung der Jagdgenossenschaft Nordkirchen zur Genossenschaftsversammlung	15

B e k a n n t m a c h u n g

des Beschlusses des Gemeinderates Nordkirchen vom 10.01.1980 über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lohkamp" im Ortsteil Südkirchen der Gemeinde Nordkirchen

Der Gemeinderat beschließt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lohkamp" für das Grundstück Gemarkung Südkirchen Flur 12 Parzelle Nr. 115.

Die auf dem vorgenannten Grundstück des Herrn Dr. Wilhelm Heiermann bebaubaren Flächen werden in nicht überbaubare Flächen geändert. Aufgrund des § 13 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I.S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), ber. S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I.S. 3281) durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I.S. 949), in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gem. der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW S. 91) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 10. Januar 1980 folgende Satzung einstimmig beschlossen:

"Es wird festgestellt, daß die vorliegende Änderung nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lohkamp" berührt und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung ist, ferner, daß die Eigentümer dieser Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Behörden und Stellen, die von dieser Änderung betroffen sind, der Änderung zugestimmt haben. Es wird daher der (vereinfachte) Änderungsbebauungsplan als Satzung nebst Begründung beschlossen."

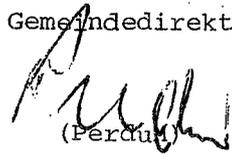
Der beiliegende Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

-----

Der Wortlaut vorstehender Bekanntmachung stimmt mit dem Beschluß des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom 10. Januar 1980 überein. Das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 12. September 1969 (GV NW S. 684) vorgeschriebene Verfahren ist eingehalten worden.

Nordkirchen, den 01. April 1980

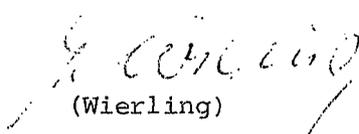
Der Gemeindedirektor

  
(Perdum)

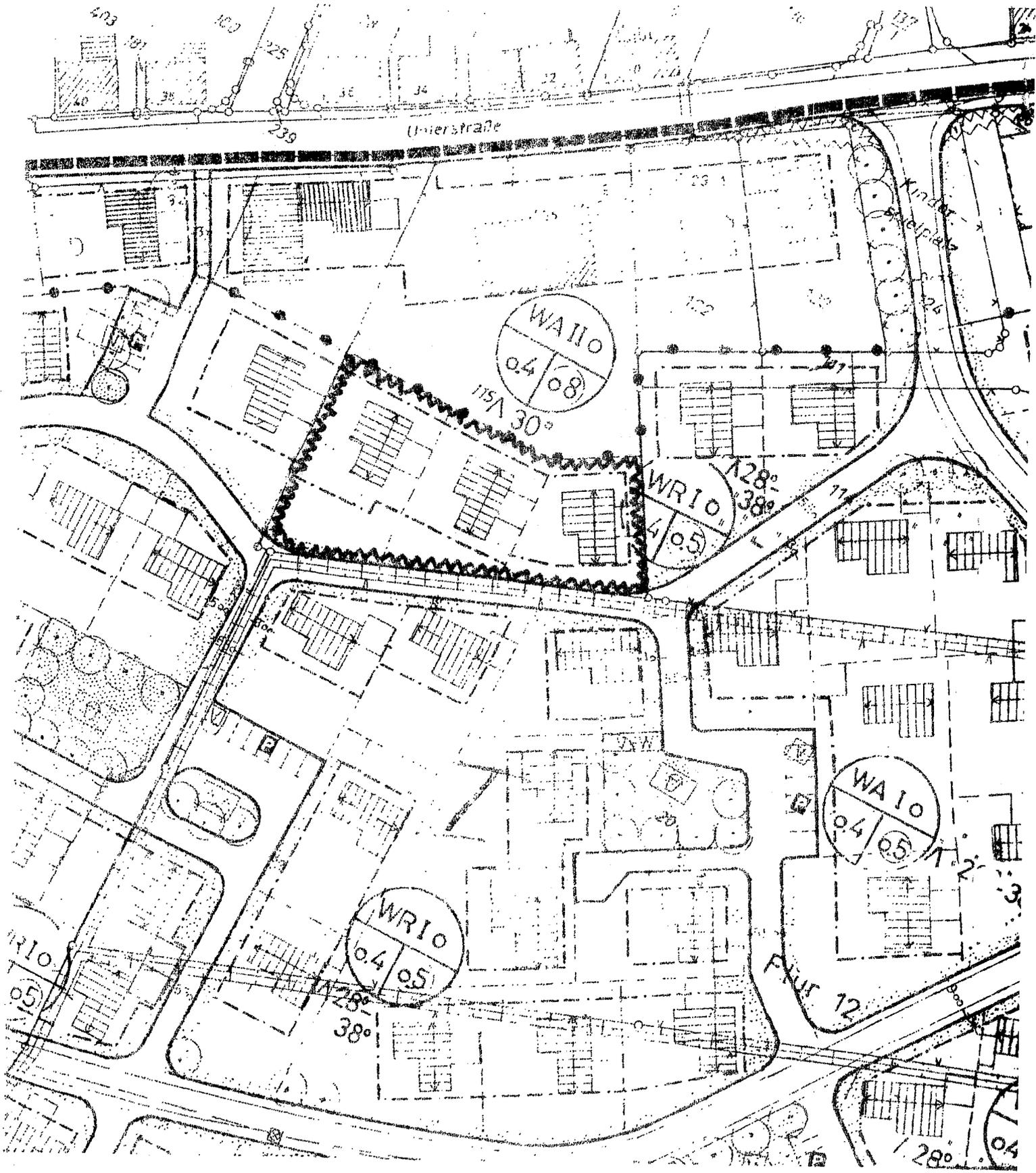
-----

Der vorstehende Beschluß wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den 02. April 1980

  
(Wierling)

Bürgermeister



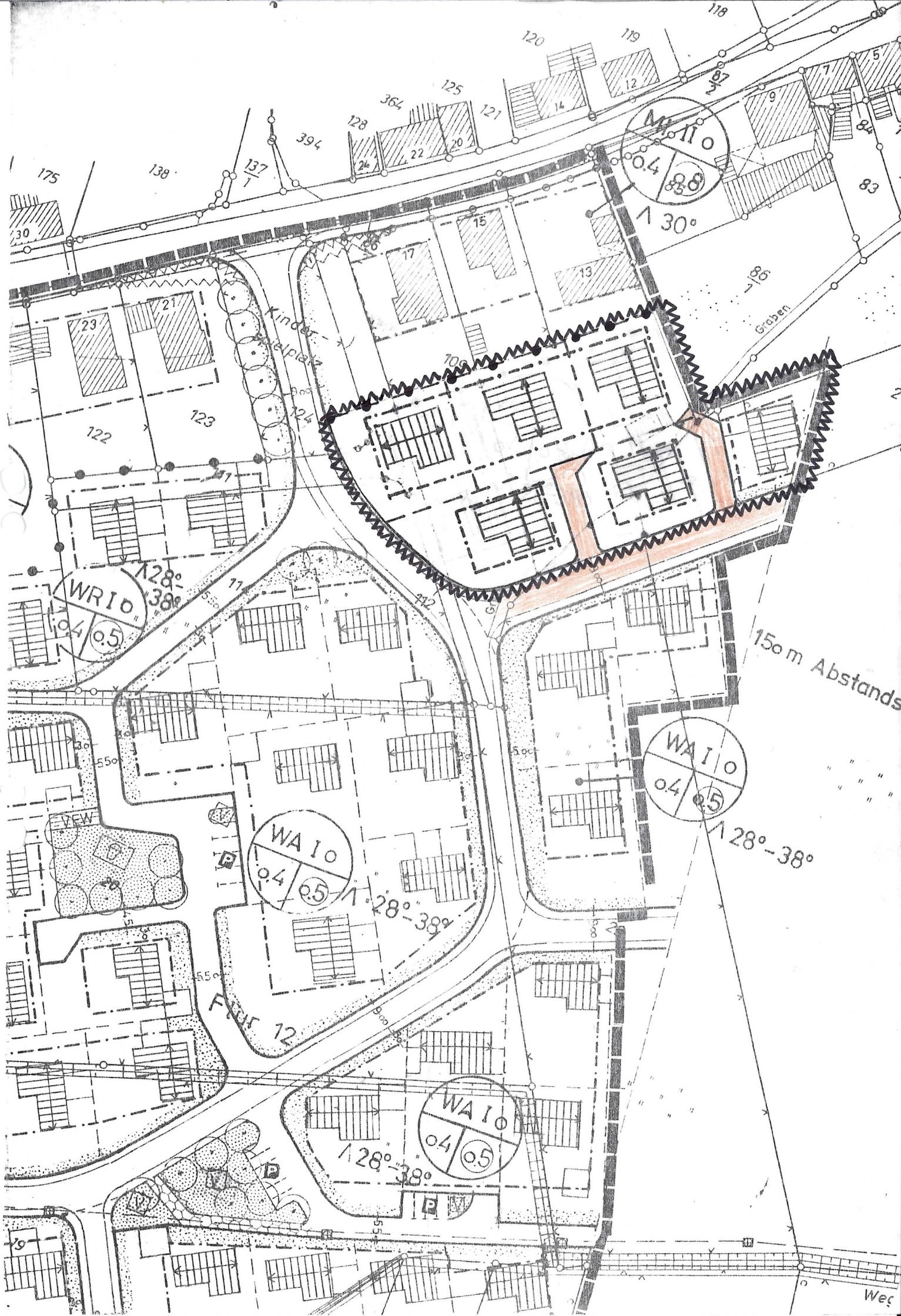
Anlage

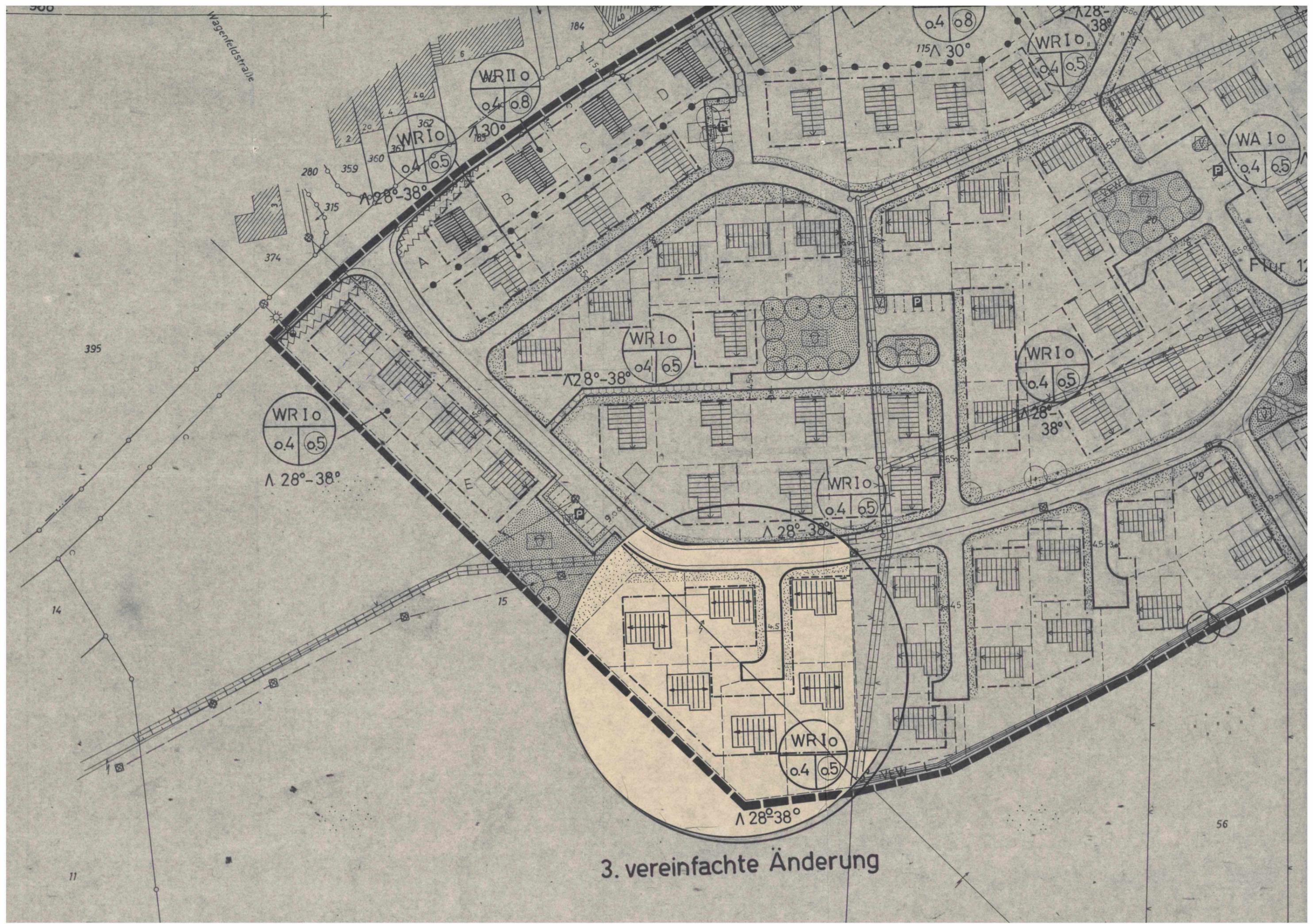
zur Bekanntmachung vom 02. April 1980

Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Lohkamp" für das Grundstück Gemarkung Südkirchen Flur 12 Parzelle Nr. 115

Der Gemeindedirektor

*(Handwritten signature)*  
(Perdur)





Wagenfeldstraße

3. vereinfachte Änderung

56

11

395

14

15

Fig. 12

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

WR II o  
0.4 0.8  
 $\wedge 30^\circ$

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

WA I o  
0.4 0.5

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

0.4 0.8  
115  $\wedge$  30°

WR I o  
0.4 0.5  
 $\wedge 28^\circ-38^\circ$

280 359 360 315 374

184

128-38°

19

55°

9.00

4.5-3.0

4.5

9.00

5.5

374

280

359

360

315

374

2

20

4

4a

6

11.5

184

40

5

115

128-38°

38°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°

55°



Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Lohkamp"



4. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp"

4. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp"

Das Flurstück 223 (Teilfläche Spielplatz) wird als Bauland ausgewiesen und erhält Baugrenzen sowie Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 BauGB

- Dachform**  
Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 45° auszubilden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Zulässig sind auch gegeneinander mit max. 1,00 m versetzte Pultdächer. Garagen können auch mit Flachdach ausgebildet werden.
- Dachausbildung**  
Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einer Breite von 40% der Traufbreite zulässig. Sie müssen mind. 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein und von der Traufe und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten.
- Dachüberstand**  
Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis max. 0,70 m, im Bereich des Ortsganges bis max. 0,50 m, horizontal gemessen, zulässig. Die Dachüberstände sind bei Doppelhäusern gleich auszubilden.
- Dacheindeckung**  
Alle Dächer sind in rot- bis rotbraun oder anthrazitfarben einzudecken.
- Außenwandflächen**  
Die Außenwandflächen sind mit rot-braunem Klinker oder mit rotem, rot-braunem oder weißen Putz -auch in Kombination- auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (maximal 10% der gesamten Wandfläche einer Baueinheit) dürfen andere Materialien verwendet werden (z. B. Sichtbeton (betrauhete Schalung); Holz, dunkel lasiert, natur belassen oder hell gestrichen). Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden. Für Außenwandmaterialien von Garagen gelten sinngemäß die Vorgaben zum Hauptbaukörper.
- Garagen und Stellplätze**  
Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Einfriedigungen**  
Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen sind in Form von Hecken und / oder Zäunen in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Zeichenerklärung:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lohkamp"  
 Abgrenzung des Änderungsbereichs

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 - - - - - Baugrenze  
 - - - - - Baulinie  
 o offene Bauweise  
 ED Einzel- und Doppelhäuser

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 öffentliche Verkehrsfläche  
 öffentliche Grünfläche

**GRÜNFLÄCHEN**  
 ö öffentlich  
 p privat

Spielanlagen

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WR Reines Wohngebiet  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Dachneigung 28-38°  
 ^ Satteldach / Walmdach

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird mit 9,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger, zugeordneter Erschließungsstraße festgesetzt. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf max. 0,50 m über Oberkante zugeordneter, fertiger Erschließungsstraße liegen, die von der Gemeinde Nordkirchen angegeben wird.



Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen  
Okt. 2013

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" beschlossen. Dieser Beschluss ist am 31.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.10.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Unterschrift</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Lohkamp"</p> <p style="text-align: right;">ohne Maßstab</p>
<p>2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 21.03.2013 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>5. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 12.07.2013 bis 12.08.2013 gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>7. Inkrafttreten 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 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Bürgermeister</p>	
<p>3. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 10.03.2013 bis 10.04.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>..... Bürgermeister</p>			

Gemeinde Nordkirchen  
4. Änderung des Bebauungsplanes

Lohkamp  
Ortsteil Südkirchen

Okt. 2013

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen  
03.10.2013

# Gemeinde Nordkirchen

## 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp"

Gemarkung: Nordkirchen  
 Flur: 12  
 Flurstücke: 331  
 Größe des Plangebietes: 4714 m<sup>2</sup>

### Bestandteile der Bebauungsplan-änderung:

- A. Ursprungsfassung des Bebauungsplanes
- B. 5. Änderung des Bebauungsplanes
- C. Rechtsgrundlagen
- D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
- E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

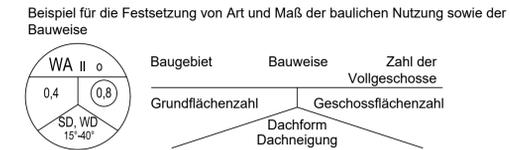
### Beigefügt ist dieser Bebauungsplan-änderung:

- Begründung

### C. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041);  
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);  
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);  
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328);  
 § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b);  
 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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 304a);  
 Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Gemeinde Nordkirchen, Fachbereich Bauen-Planung-Umwelt, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen, während der Öffnungszeiten und zusätzlich außerhalb der Öffnungszeiten nach Terminabsprache zur Einsicht bereitgehalten.

### D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen



#### D.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lohkamp"

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

- Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, 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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 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.

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

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.  
Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

- maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN)

#### D.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 Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### D.4 Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 und (6) BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

#### D.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB sowie § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sind allgemein zulässig. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten. Bei einer sich daraus ergebenden ungraden Gesamtzahl ist auf die nächst höhere Zahl aufzurunden.

#### D.6 örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

Dachform und Dachneigung:

Zulässig sind geneigte Dächer (Sattel- und Walmdach) mit einer Dachneigung von 15° bis 40°.  
 Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen.

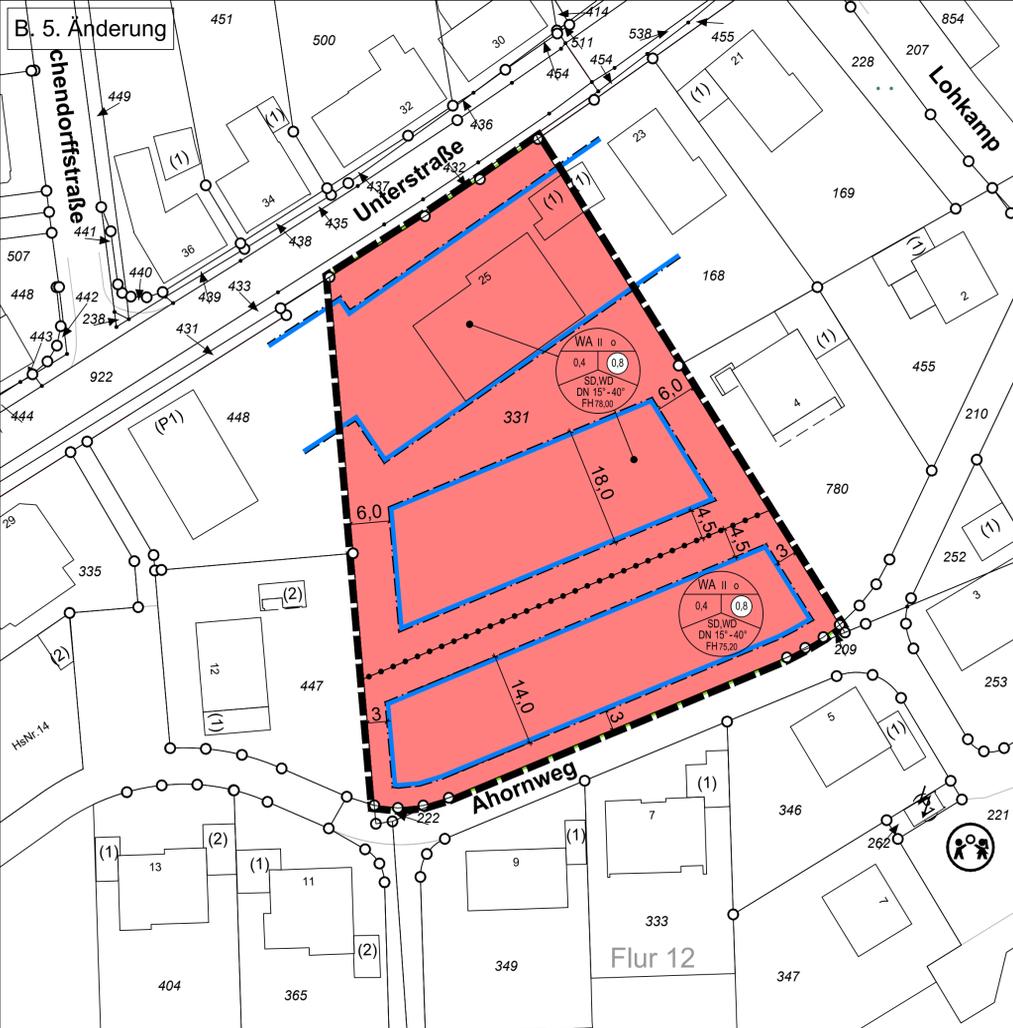
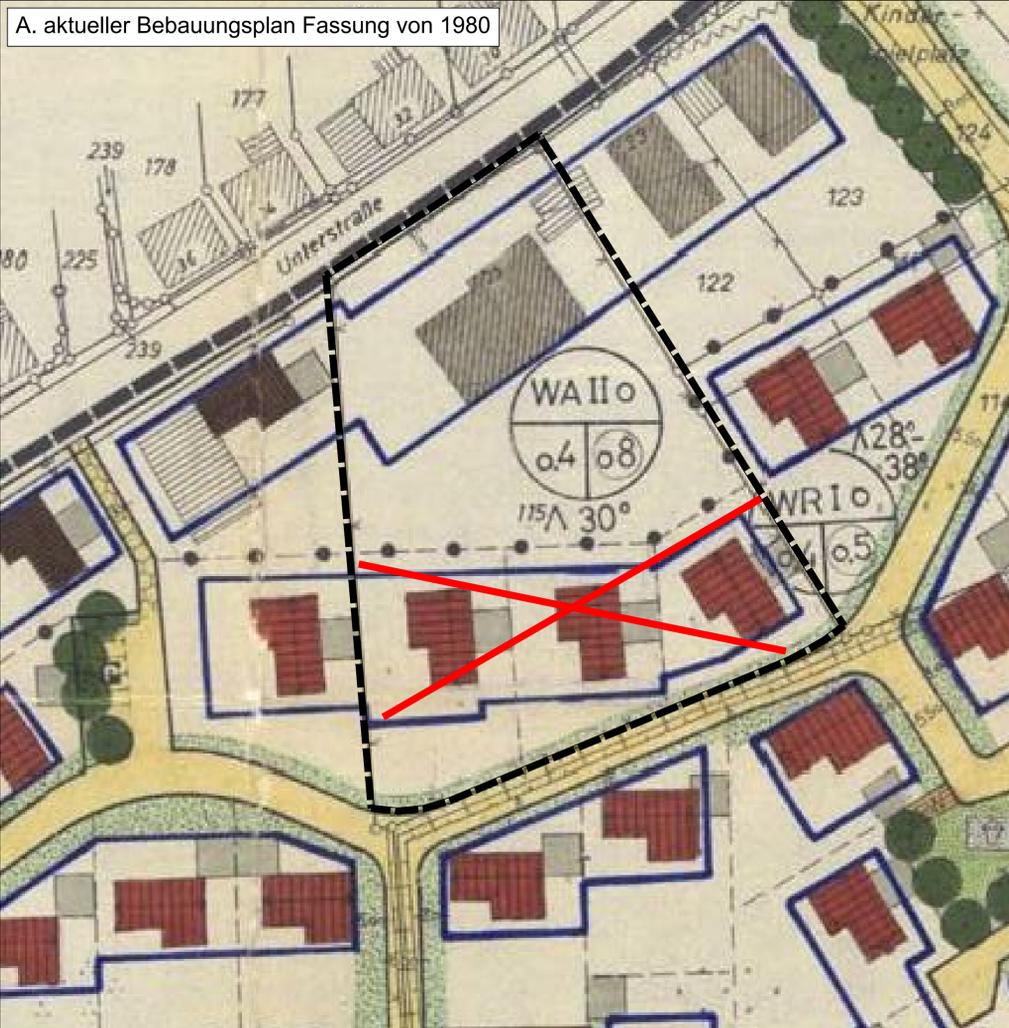
Sollten diese mit Flachdach ausgestaltet werden, so ist ebenfalls eine Dachbegrünung zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Außenwandflächen sind als Klinkerfassade zu gestalten. Untergeordnete Teilflächen (max. 30 % des gesamten Wandflächenmaterials, untergeordnete Bauteile, Balkone) dürfen in anderen Materialien ausgeführt werden. Garagen dürfen auch mit Putzfassade gestaltet werden.

Doppelhäuser sind in gleichem Material bzw. gleicher Farbe sowie mit gleicher Dachneigung und -eindeckung auszuführen. Der später Bauende hat sich dem Bestand anzupassen.

### E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- z.B. 3 Maßzahl (in m) 402 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung — Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze — Flur 12 Flurbezeichnung



Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp", gem. § 2 (1) BauGB, beschlossen.

Der Beschluss ist am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.  
 § 4c BauGB "Überwachung der Umweltauswirkungen" ist nicht anzuwenden.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" mit der Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB auf die Dauer eines Monats vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am \_\_\_\_\_ über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nordkirchen über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" damit gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" dem Stand der durch den Kreis Coesfeld bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom \_\_\_\_\_.

Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Gemeinde Nordkirchen  
 Der Bürgermeister  
 Im Auftrag

**Bodenkenntnisse**  
 Wenn bei Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG NRW (Denkmal- schutzgesetz) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Nordkirchen oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Telefon: 0251/5918911, anzuzeigen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld, Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

**Vorsorgender Bodenschutz / Bodenaushub**  
 In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagern zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld, Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

**Altlasten**  
 Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich des Plangebietes keine Altlastenstandorte bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht. Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) zu verständigen.

**Kampfmittel**  
 Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben einer Sondierung zu unterziehen. Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen“ ist hierbei anzuwenden.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**Baubefälle**  
 Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Baubefälle zu trennen.

**Artenschutz**  
 Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

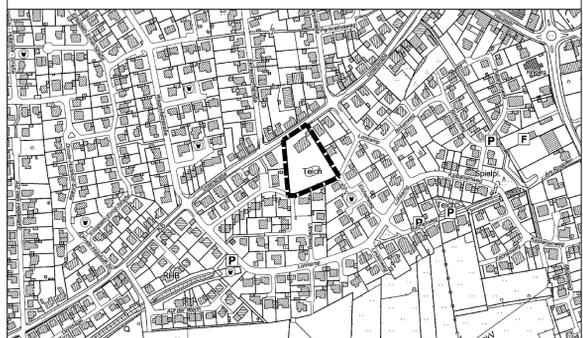
Zur weitestgehenden Vermeidung der Tötung von Amphibien in der aquatischen Lebensphase sind die Bauarbeiten zum Rückbau des Gewässers im Zeitraum vom 01.08. bis zum 31.07. durchzuführen. Zu dieser Zeit halten sich in der Regel keine Kaulquappen / Larven in Gewässern auf und die zu erwartenden Amphibienarten befinden sich noch nicht in Winterlethargie, so dass die Tiere bestmöglich vor den Bauarbeiten ausweichen können.

Ausnahme: Sollten Bauarbeiten zum Rückbau des Gartenteiches in der Zeit vom 16.11. bis zum 31.07. unausweichlich sein, kann das Gewässer im Vorfeld der Bauarbeiten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Amphibien untersucht werden. Sollten Amphibien festgestellt werden, sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung (z.B. Umsiedlung von Amphibien) durchzuführen. Werden keine Amphibien festgestellt, sollten die Bauarbeiten möglichst zeitnah nach der Kontrolle beginnen.

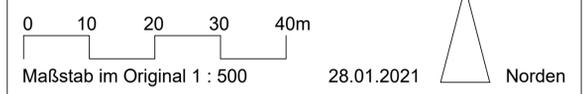
# Gemeinde Nordkirchen

## 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp"

Verfahrensstand:  
 Satzungsfassung gem. § 10 (1) BauGB



Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0, Bereitsteller: Land NRW (2020) (https://www.govdata.de/dl-zero-2-0)



**Drees & Huesmann**  
 Stadtplaner PartGmbH  
 Vennhofallee 97  
 D-33689 Bielefeld  
 fon +49 5205 72980  
 fax +49 5205 72982  
 info@dhp-sennestadt.de  
 www.dhp-sennestadt.de