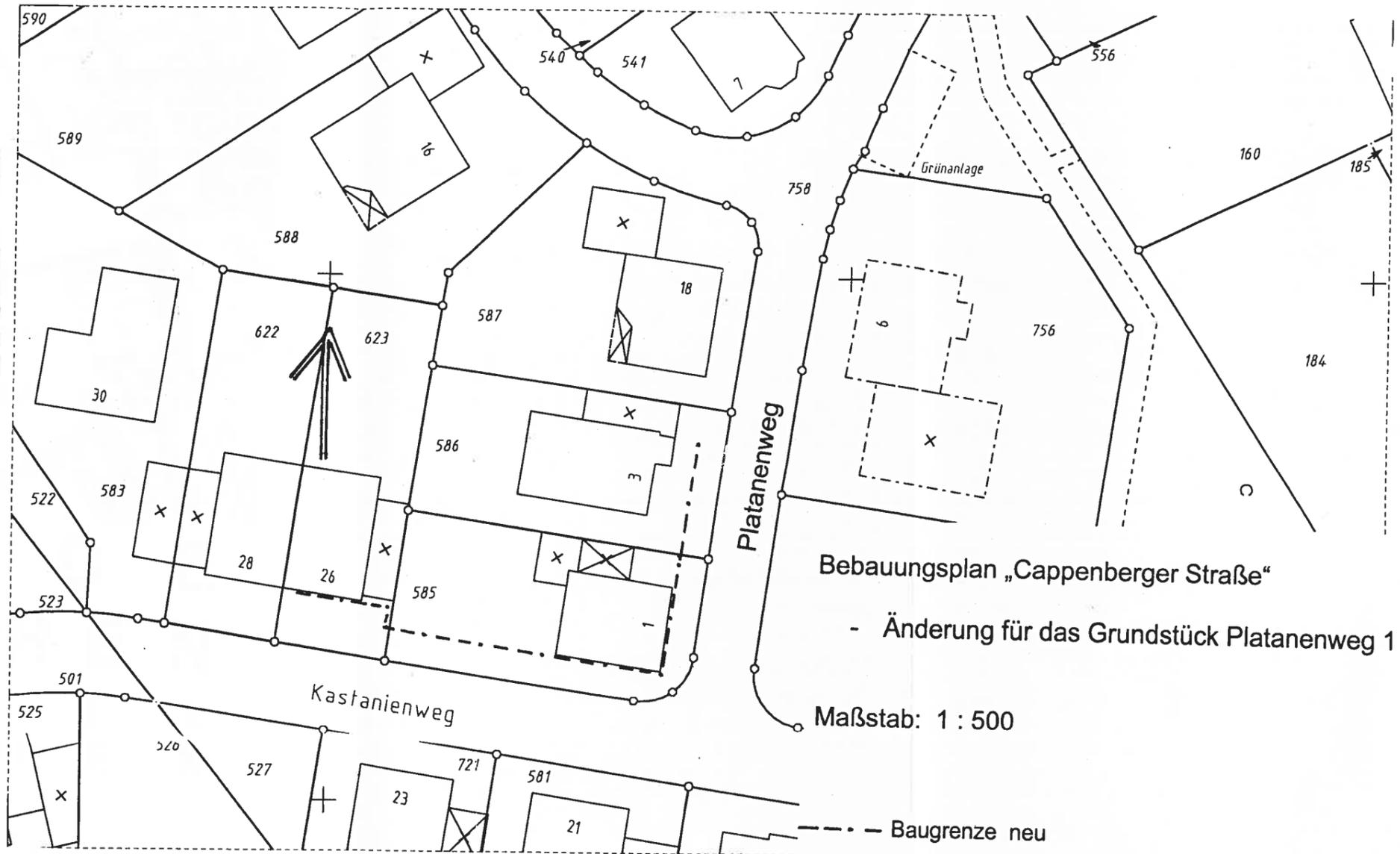
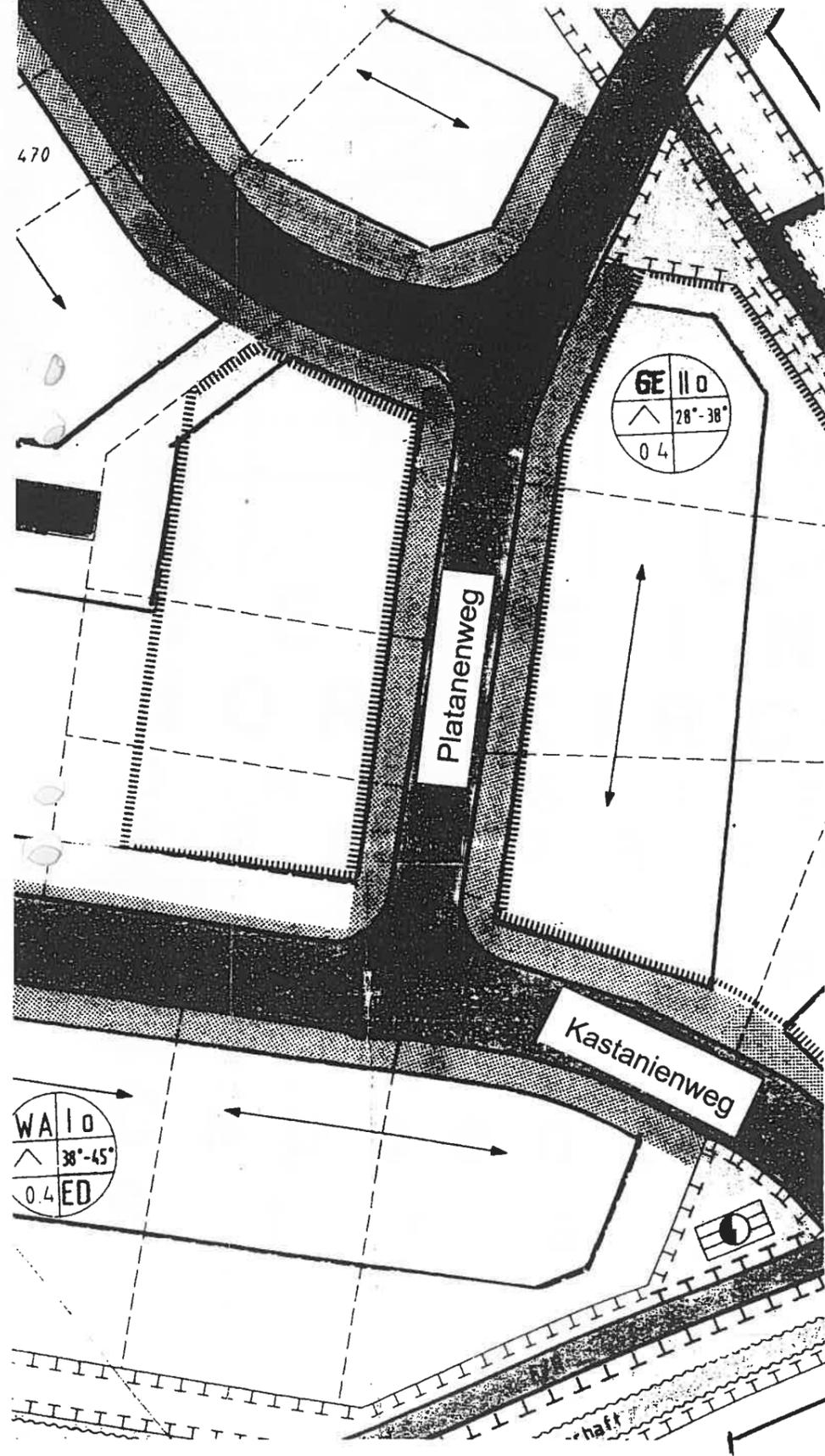


Bebauungsplan „Cappenberger Straße“

- Rechtsgültige Fassung -

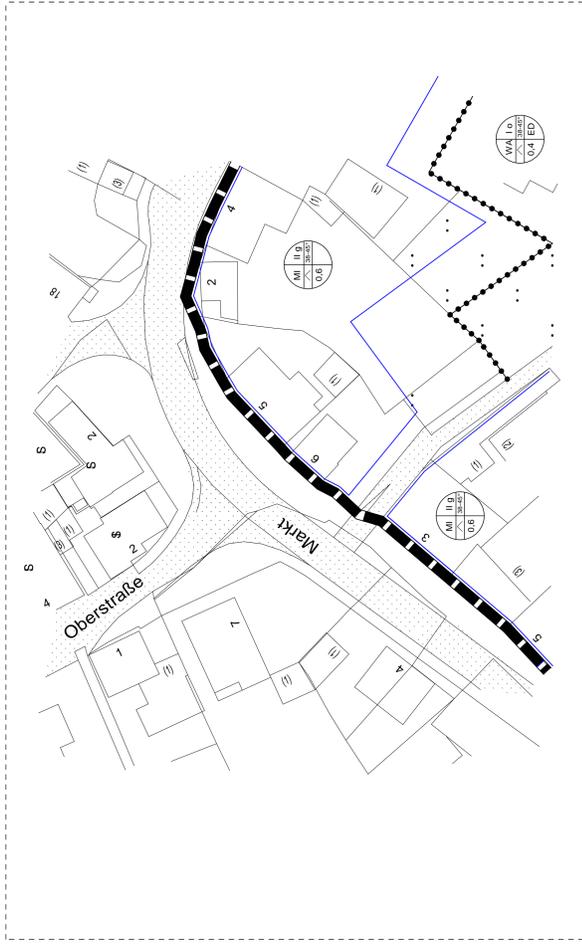


Bebauungsplan „Cappenberger Straße“

- Änderung für das Grundstück Platänenweg 1 -

Maßstab: 1 : 500

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten weiter.



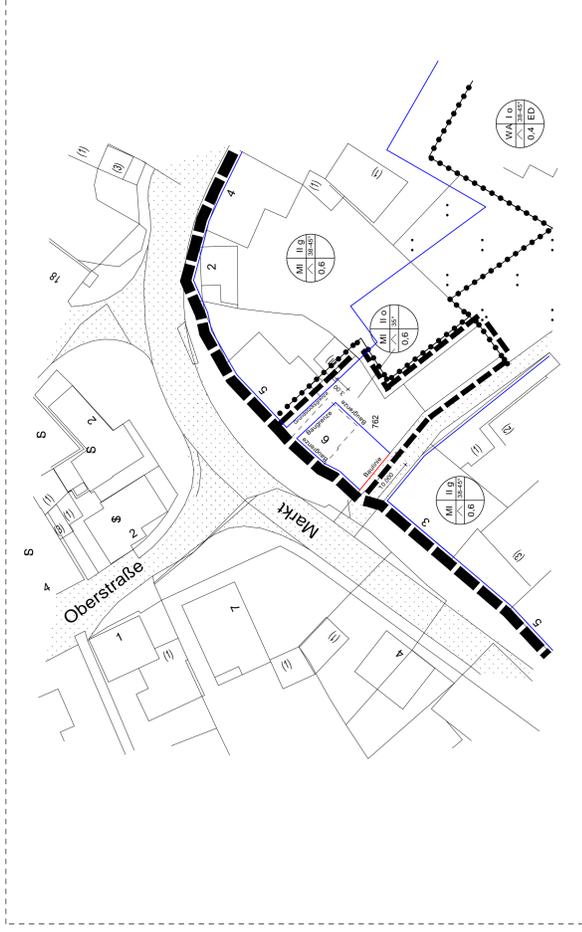
Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Cappenberg Straße "

Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Cappenberg Straße
- ▬ Abgrenzung des Änderungsbereichs
- ▬ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- ∧ Dachneigung 38-45°
- ∨ Satteldach

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Baugrenze
- Baulinie
- o Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche
- GRÜNFLÄCHEN
- o öffentlich
- p privat

Textliche Festsetzungen siehe Original-Bebauungsplan



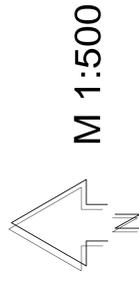
3. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberg Straße "

- Baufeld Flurstück 762, Markt 6
- nord-westliche Grenze: Baugrenze auf Grundstücksgrenze
- nord-östliche Grenze: Baugrenze 3,00 m von Grundstücksgrenze zu Grundstück Markt 5
- süd-östliche Grenze: Baugrenze im Abstand von 10,0 m zu Grundstücksgrenze Nord-West
- süd-westliche Grenze: Baulinie auf Grundstücksgrenze

3. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberg Straße "

Für das Flurstück 762 wird die offene Bauweise festgesetzt. Das Baufeld wird begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen. Als neue Dachneigung wird eine Neigung von 35° festgesetzt. Schwarze Dachplannen sind zulässig.

Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Cappenberg Straße" gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.



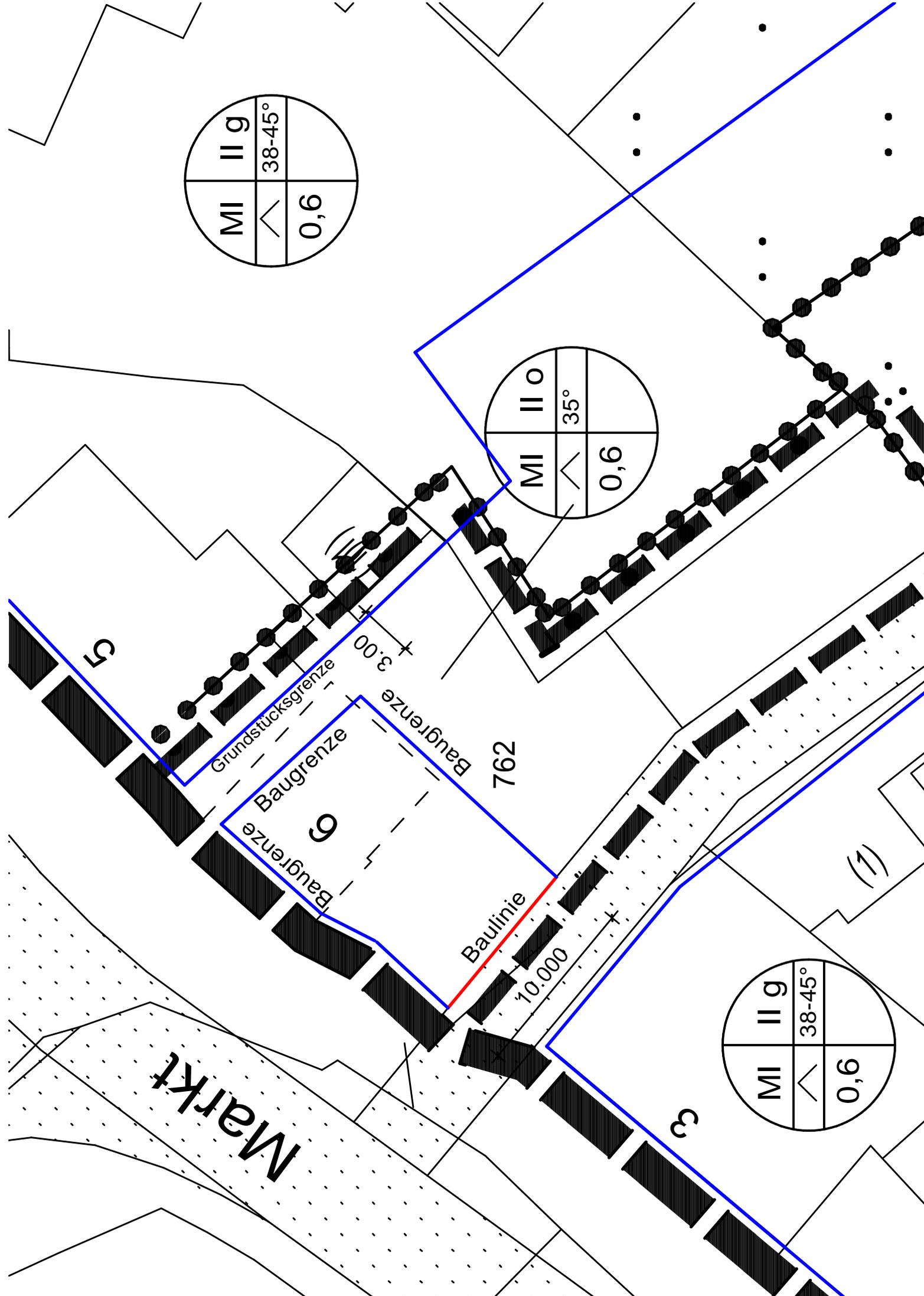
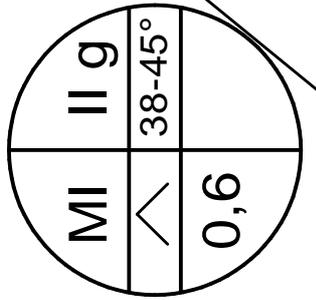
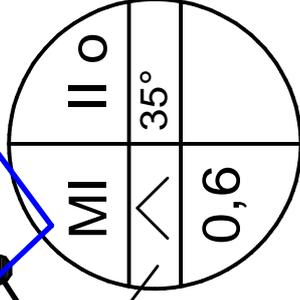
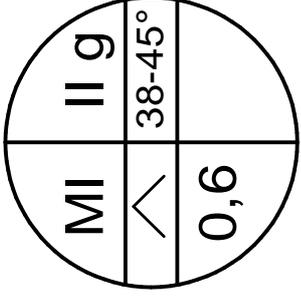
Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dreier, Nordkirchen
Juli 2012

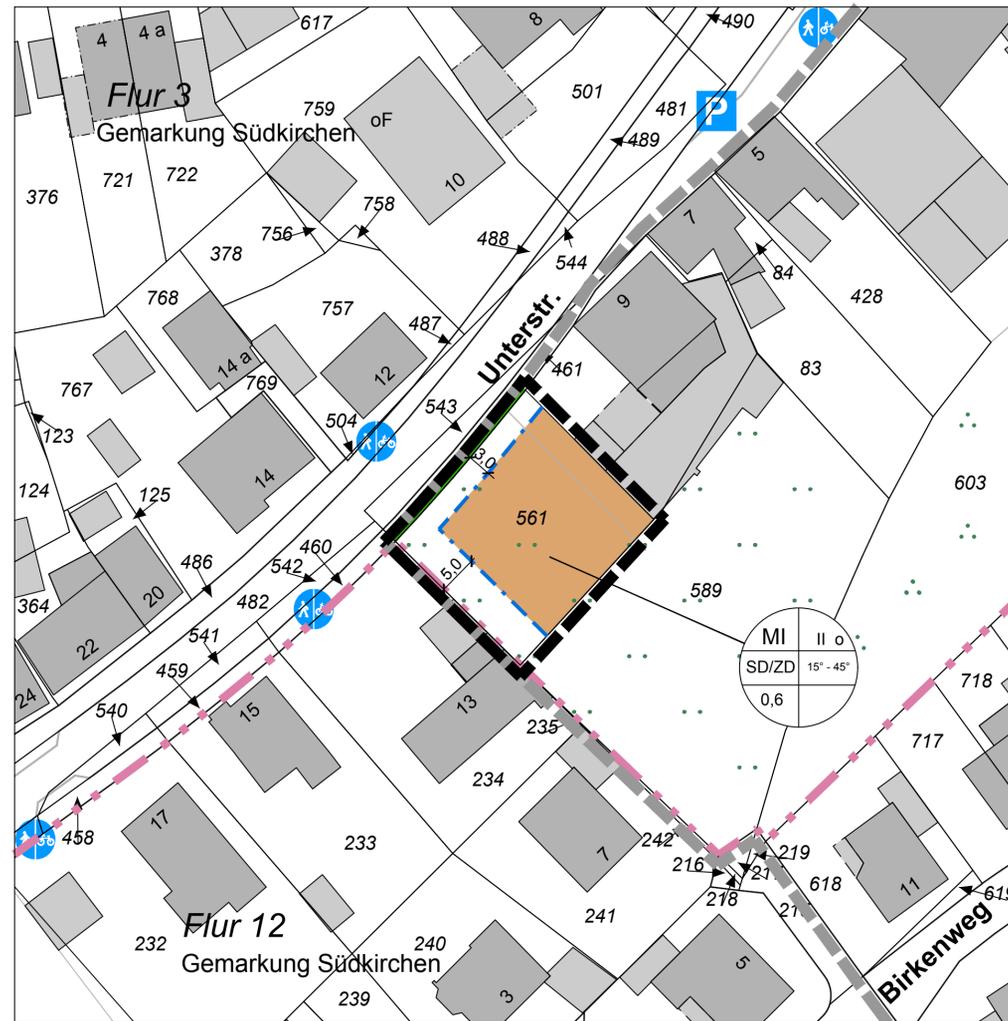
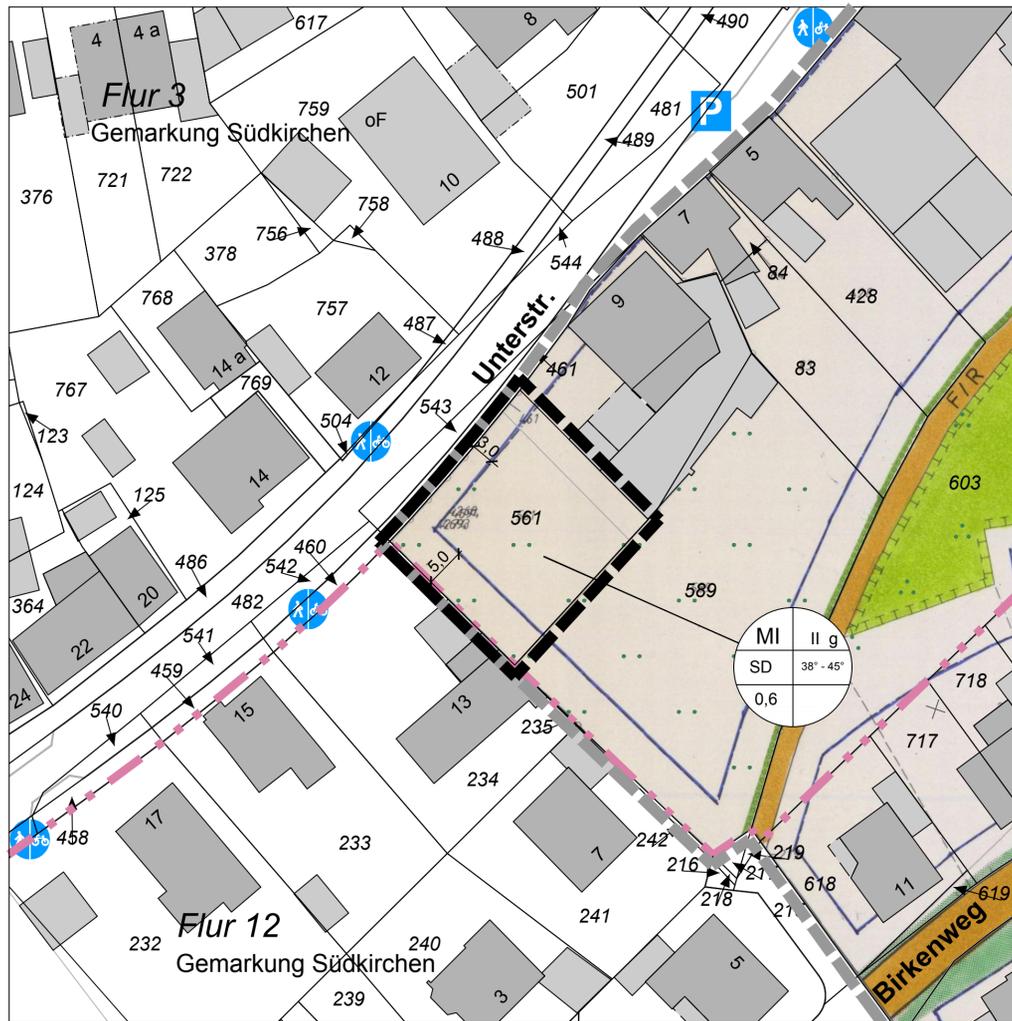
<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberg Straße" beschlossen.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 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 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegen.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>6. Herabsetzen Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am örtlich 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, Bürgermeister</p>
<p>2. Freizeilige Unternehmung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unternehmung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, Bürgermeister</p>	<p>5. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen, Unterschrift</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Cappenberg Straße"</p> <p>ohne Maßstab</p>

Gemeinde Nordkirchen
3. Änderung des
Bebauungsplans
Cappenberger Str.
Ortsteil Südkirchen

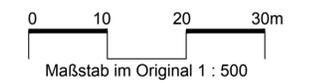
Juli 2012

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dreier, Nordkirchen
31.07.2012





Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Bauen und Planung des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom 20.09.2018 aufgestellt worden.
Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den _____

Bürgermeister

Diese 4. Änderung hat als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Nordkirchen, den _____

Bürgermeister

Diese 4. Änderung ist gem. § 10 BauGB am _____ durch den Rat der Gemeinde Nordkirchen beschlossen worden.

Nordkirchen, den _____

Bürgermeister

Diese 4. Änderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Nordkirchen, den _____

Bürgermeister

Diese 4. Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den _____

Bürgermeister

Planverfasser:



Drees & Huesmann PartGmbH
Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

28.11.2018 Nu.

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
- 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 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
- 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 § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
- 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
- Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Anmerkung:
Zu widerhandlungen 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.

Inhalte der 4. vereinfachten Änderung

Der Ausschuss für Bauen und Planung des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Cappenberger Straße" wie folgt zu ändern:

1. Bauweise

Festsetzung der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO im Änderungsbereich.

2. Baugestalt

Zulässigkeit von Zeltdächern im Änderungsbereich. Änderung der zulässigen Dachneigung.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

- 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

--- Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Örtliche Bauvorschriften - äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 13 und 86 BauO NRW

- SD / ZD Satteldächer / Zeltdächer
- 15°-45° zulässige Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße"

Erläuterungen

- z.B. 3,5 Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 26 Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Textliche Festsetzungen

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Festsetzung einer offenen Bauweise sowie die zusätzliche Zulässigkeit von Zeltdächern (siehe Inhalte der 4. vereinfachten Änderung).

Diesem Plan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.