

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN:

- Verschiebung der überbaubaren Flächen um ca. 2 m in Richtung Münsterstraße sowie Verschiebung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen
Verlängerung der Erschließungsstraßen aufgrund der geänderten Grundstücksgrenzen sowie Anpassung der überbaubaren Flächen
Aufnahme der Gestaltungsbesetzung Nr. 4 b)
Vergrößerung der zulässigen Dachgauen von der Hälfte auf maximal zwei Drittel der Dachlänge auf der Westseite der Doppelhäuser entlang der Münsterstraße zur optimalen Belichtung und Ausnutzung des Obergeschosses der Gebäude.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ...

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Diese 1. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 4 GO NRW hingewiesen. Die 1. Änderung hat am ... Rechtskraft erlangt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauleitplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauleitplanung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NRW S. 308), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

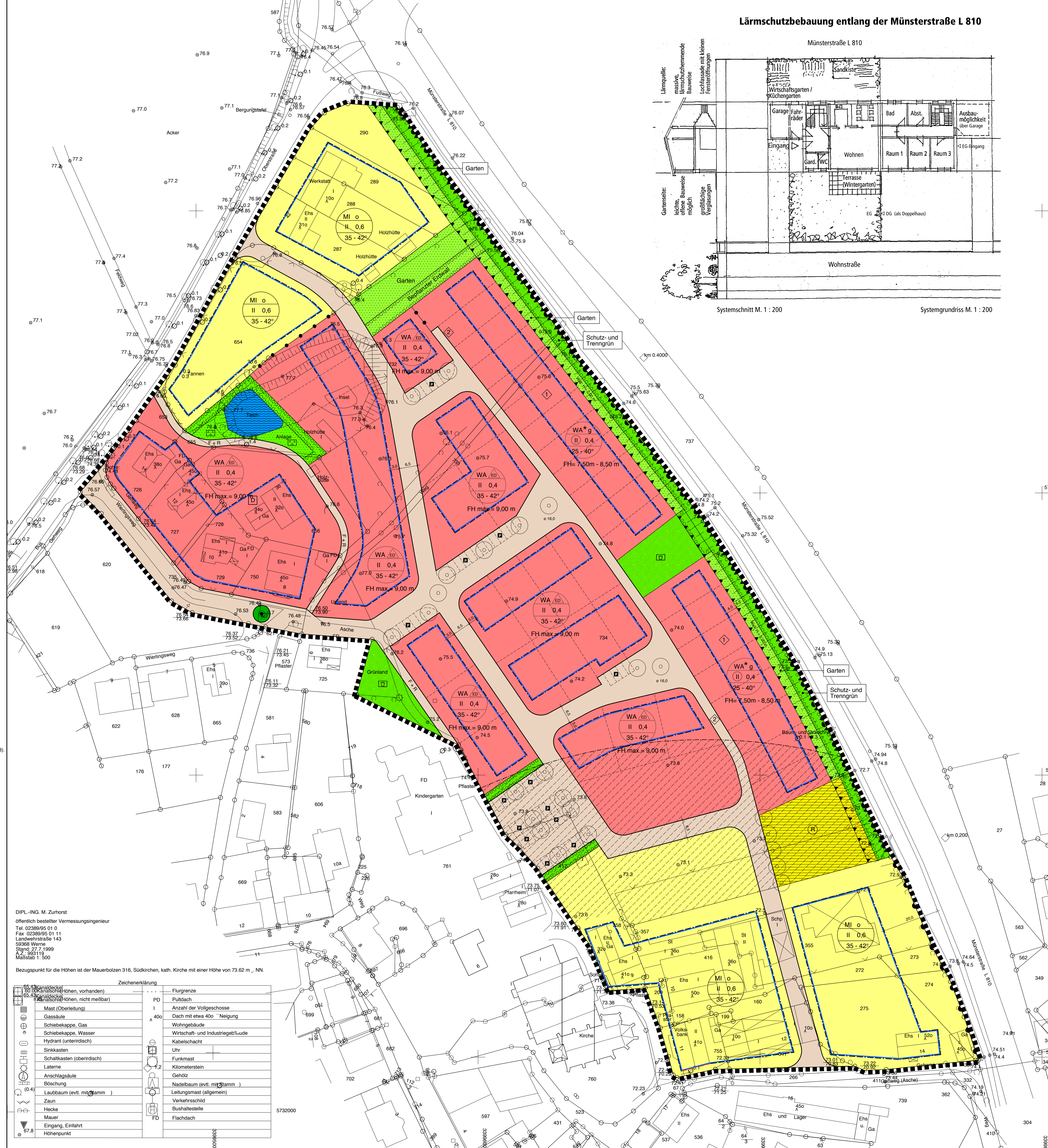
Bundesdenkmalschutzgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1183).

Landesgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

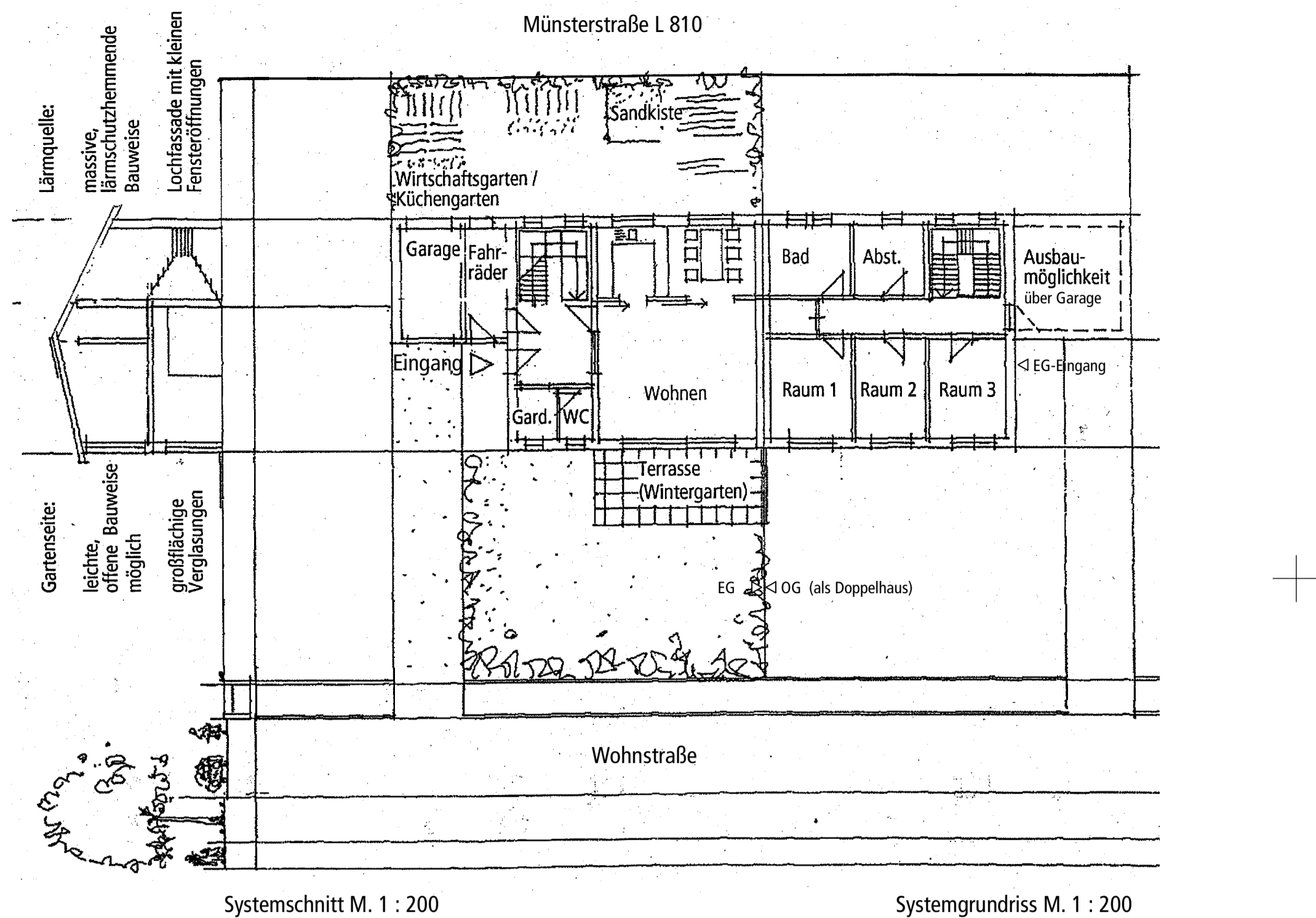
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

DIPL.-ING. M. Zurborn
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 0238995 01 0
Fax 0238995 01 11
Landwehrstraße 143
50668 Werne
Stand: 27.7.1999
AZ: 36419
Maßstab 1: 500

- Zeichenerklärung
Flurgrenze
Pultdach
Anzahl der Vollgeschosse
Gassäule
Dach mit etwa 40° Neigung
Schlebecke, Gas
Wirtschaft- und Industriegebäude
Hydrant (unterirdisch)
Kabelschacht
Uhr
Fuhrkasten
Klempnerkasten
Giebel
Nadelbaum (evtl. mit Stamm)
Leitungsmast (allgemein)
Zaun
Hecke
Mauer
Eingang, Einfahrt
Höhepunkt



Lärmschutzbebauung entlang der Münsterstraße L 810



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 b)
M 1 Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 a), 3 a) und 3 b)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeveu siehe textliche Festsetzung Nr. 5
T H max = Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeveu siehe textliche Festsetzung Nr. 5
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
o Öffene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
g Geschlossene Bauweise
Bauzeile Bauzeile

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

- Strassenverkehrsflächen
Verkehrsbegrenzungslinie
F + R Fußweg / Radweg
Parkfläche
Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
Regenrückhaltung

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Spielplatz (Spielbereich C II, Rd. Erf. des Innenministeriums NW vom 31.07.1974)
Parkanlage

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
Zu erhaltende Einzelbäume
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (8) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücknummer
Vorhandene Grundstücke
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen
Wasserfläche gem. § 31 WHG

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW I.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptstrichrichtung)
Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB I.V.m. § 1 (5) BauNVO
Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB I.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
a) Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Betriebe des Betriebszweigs) nicht zulässig.
b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Betriebszweigs) nicht zulässig.
Gem. § 1 (10) BauNVO
a) Die auf den Parzellen 287, 288 und 289 an der Oberstraße Nr. 42 bestehende Schreinerei bleibt allgemein zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.
b) Der auf den Parzellen 355 und 416 bestehende landwirtschaftliche Betrieb bleibt ausnahmsweise zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.
Gem. § 9 (1) Nr. 6 I.V.m. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnheime zulässig. In diesem Fall muß die Grundstückgröße jedoch mind. 350 qm betragen.
Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB I.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
a) Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 4,00 m, bezogen auf die Oberkante der zugewandten Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.
b) Für die Bebauung entlang der L 810 wird aus Lärmschutzrunden eine Mindestfirsthöhe von 7,50 m und eine Maximaltraufhöhe von 3,50 m festgesetzt.
Gem. § 9 (4) BauGB I.V.m. § 9 BfStG
Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BfStG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Für die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind vollständig bodenverriegelnde Ausführungen unzulässig. Die beweglichen Grundstücke z.B. Stellplätze, Garagenfahrstraßen, Zweige - sind z.B. mit Befestigung mit breiten Fugen (Fußbreite > 2 cm) etc. auszuführen.
Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenwänden gestellt.
Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenwänden gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzurechnen sind. Für Außenbauten von Außenluftlärm von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausbädern) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), erforderliches R_w,eq des Außenbauteils in dB, and values for categories I, II, and III.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w,req hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollläden sind deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_w,req zu berücksichtigen.

- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen.
b) Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 25 m ein großkröniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen. Die genaue Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsbepflanzungs Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BAUO NW I.V.M. § 9 (4) BAUGB

- AUSSENWÄNDFLÄCHEN
Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teiltiteln (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Baueinheit, Wintergärten, Erker, Giebeln oder Balkone, Brüstungsgeländer, Stütze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Schichten (betretbare Schicht), Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau).
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
Gruppenweise sind auch ausnahmsweise andere Farben und Materialien zulässig.
DACHFORM
Im gesamten Baugelände sind nur Satteldächer, Krüppeldachformen mit Abwärtswinkel im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und geneigener versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.
Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.
DACHENDECKUNG
Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekieseln oder zu begrünen).
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
Oberdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.
Für untergeordnete Bauteile sind Blechdachdeckungen zulässig.
DACHAUSBILDUNG
Dachneigungen und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufentiefe zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
In dem mit WA gekennzeichneten Bereich sind Dachneigungen und Dachaufbauten nur in der Breite von maximal 2/3 der Traufentiefe auf der Westseite der Gebäude zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
VORGÄRTEN / EINFRIEDIGUNGEN
Eine Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
MÜLLTONNEN
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Hecken oder feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

HINWEISE

Bei Bodenrignen können Bodenrignen (kulturgegeschichtliche Bodenrignen, d. h. Mauerwerk, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Vertiefungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenrignen ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

PFLANZENGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebote gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit ungebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

BERGBAU

Das Flurstück kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kartierung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

LANDESTRASSE L 810

Im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante L 810 sind keine Schaufenster und Werbeanlagen zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird bescheinigt.

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ...

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 3 Abs. 3 I.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 und § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 I.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 und § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich erneut öffentlich ausliegen.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 4 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt.

Der Rat der Gemeinde hat am ... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 4 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am ... Rechtskraft erlangt.

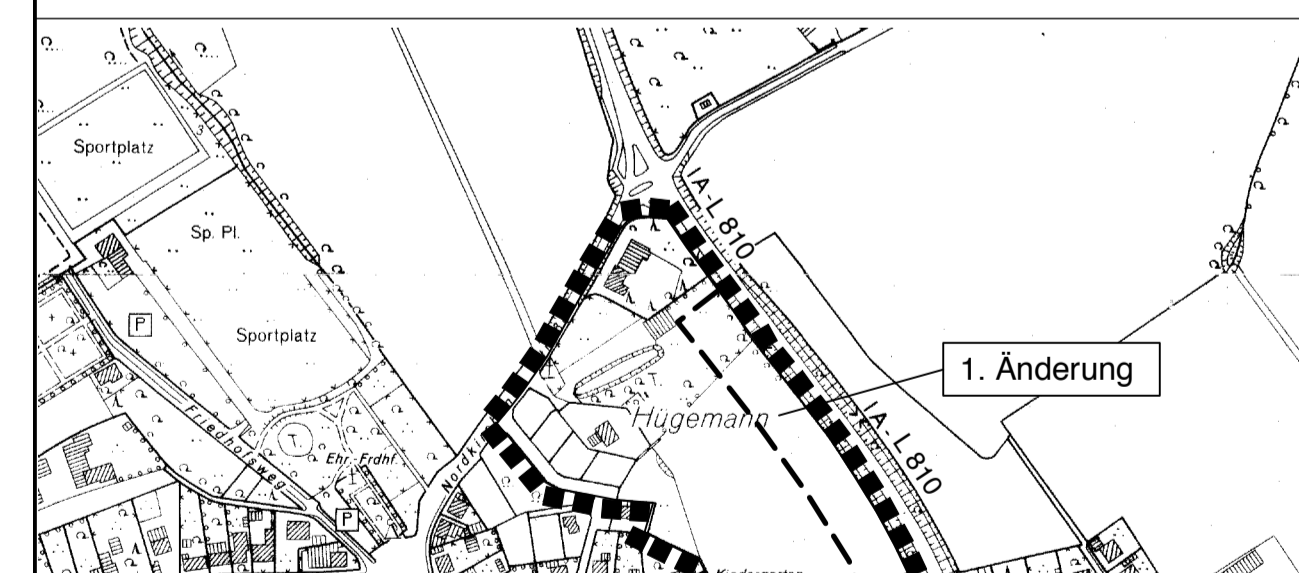
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauleitplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauleitplanung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NRW S. 308), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
Bundesdenkmalschutzgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

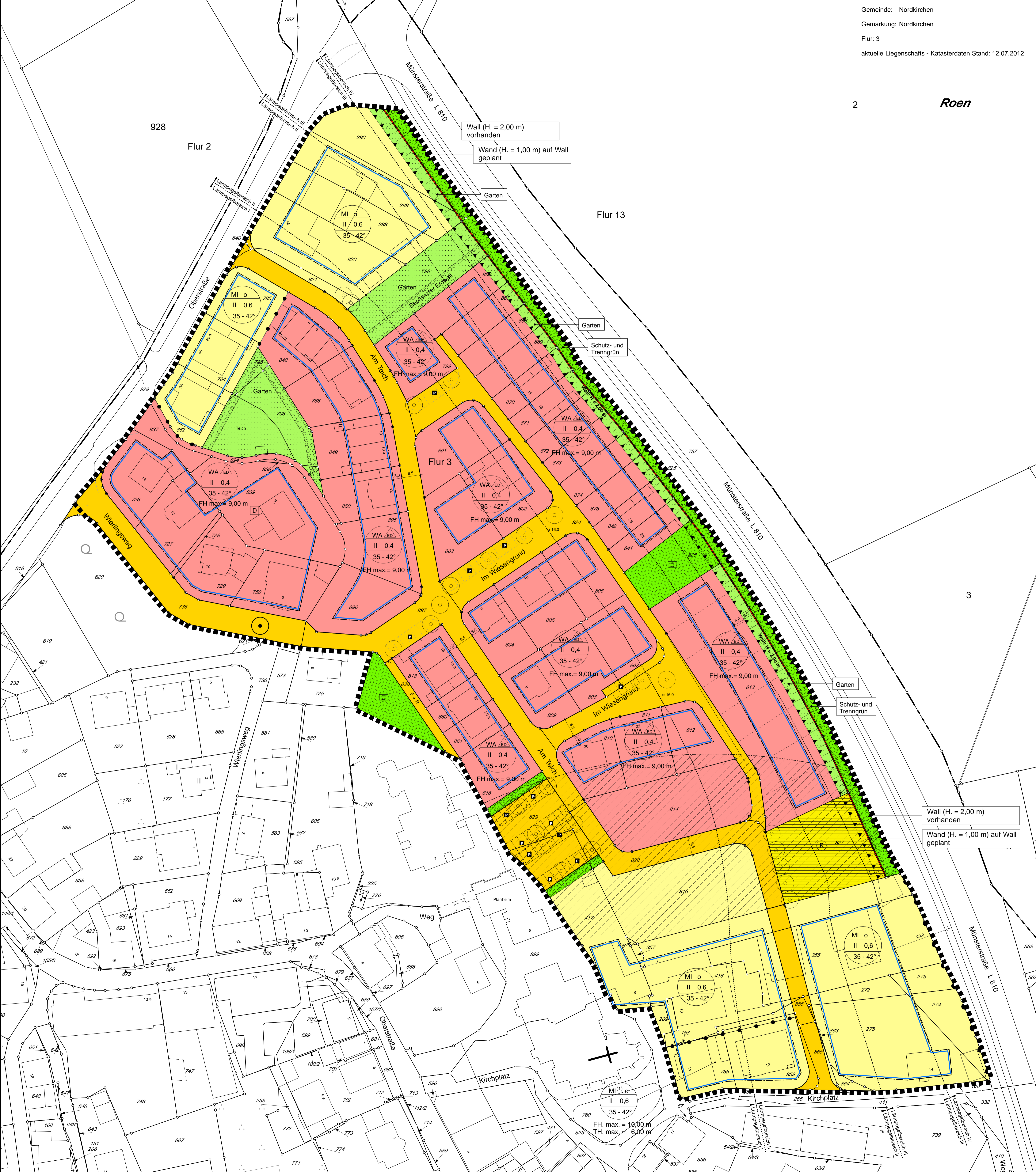
"MÜNSTERSTRASSE" - 1. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1: 5000
DATUM Juni 2003
PLH 84 x 150
BEARB. VI.
M. 1: 500
BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

Gemeinde: Nordkirchen
 Gemarkung: Nordkirchen
 Flur: 3
 aktuelle Liegenschafts - Katasterdaten Stand: 12.07.2012

2 **Roer**



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 b)
 MI Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 a), 3 a) und 3 b)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 II Zahl der Vollgeschosse - abt. Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante fertige zugeordnete Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf die Oberkante fertige zugeordnete Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 o Offene Bauweise
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 F + R - Fußweg / Radweg
 Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
 Flächen für Ver- und Entsorgung
 Regenrückhaltung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 Öffentliche Grünfläche
 Private Grünfläche
 Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Ent. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
 Parkanlage

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
 Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - bestehender Lärmschutzwand, Höhe = 2,0 m
 geplante Lärmschutzwand, Höhe = 1,0 m auf vorhandenen Wall (Wall und Wand = insgesamt 3,0 m Höhe, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnhälfte der Münsterstraße)
 Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
 Vorhandene Flurstücksangabe
 Vorhandene Flurstücknummer
 Vorhandene Gebäude
 Vorgeschlagene Grundstücksangabe
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen
 Wasserfläche gem. § 31 WHG

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB
 25 - 40 ° Dachneigung

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

BERGBAU
 Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind.

LANDESSTRASSE L 810
 Im Abstand von 20 m von der Fahrbahnhälfte L 810 sind keine Schaufenster und Werbeanlagen zulässig.

IMMISSIONSSCHUTZ
 Innerhalb des eingetragenen Lärmpegelbereiches III wird eine Grundrissanordnung empfohlen, wonach Terrassen / Balkone abgewandt von der Lärmquelle liegen.
 An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nacht-Mittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, wird gemäß der 101/2119 empfohlen, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungsrichtungen zu versehen.
 Die Höhe der kombinierten Lärmschutzwand/- wandanlage von 3,00 m ist bezogen auf die Höhe der Fahrbahnhälfte der Münsterstraße)

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO
 Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
 2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO
 a) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
 b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

3) Gem. § 1 (10) BauNVO
 Die auf den Parzellen 287, 288 und 289 an der Oberstraße Nr. 42 bestehende Schreinerei bleibt allgemein zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.
 4) Der auf den Parzellen 355 und 416 bestehende landwirtschaftliche Betrieb bleibt ausnahmsweise zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr. 3 BauGB
 a) Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.
 b) In dem mit MI (1) gekennzeichnetem Bereich sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

5) Gem. § 9 (1) u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
 a) Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 4,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Die Beschränkung wird von der Gemeinde Nordkirchen angesetzt.
 In dem mit MI (1) gekennzeichneten Bereich darf die Firsthöhe die Höhe von 10,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 6,00 m, bezogen auf die Höhe der Straße Kirchplatz vor dem Gebäude, nicht überschreiten.

6) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BfSchG
 Im Bereich der Anbauverbotzone nach § 9 BfSchG in Verbindung mit § 25 StrVG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.
 7) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücke - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Züge - sind z.B. mit Befestigung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenwänden gestellt.
 Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenwänden gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.
 (Grundlage: Schallschutz im Hochbau zur Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße“ in Nordkirchen - Ortslage Südkirchen, Richters und Hüls, Ahaus, 14.06.2011.)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches R _{w,ext} des Außenbauteils in dB	Bundnorm und Anmerkungen
I	bis 55	30	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w,rez} hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungsrichtungen/ Rolllädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R_{w,rez} zu berücksichtigen.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 a) Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbäum oder Obstbaum zu pflanzen.
 b) Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 25 m ein großkröniger bodenständiger Laubbäum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstücksanordnungen etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
 c) Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder zur Erhaltungsschuttlung belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB
 1) **AUSSENWANDFLÄCHEN**
 a) Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichelmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauweise, Wintergärten, Erker, Giebel- und Balkone, Brüstungsfelder, Stürze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (rotbraune Schalung), Holz, naturfarben, dunkel leserl oder weiß gestrichen, Putz (weiß grau).
 b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
 c) Gruppenweise sind auch ausnahmsweise andere Farben und Materialien zulässig.
 2) **DACHFORM**
 a) Im gesamten Baugelbiet sind nur Satteldächer, Krüppeldachdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.
 b) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
 c) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.
 3) **DACHEINDECKUNG**
 a) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachplatten (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken. Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu belassen oder zu begrünen.
 b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
 c) Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.
 d) Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.
 4) **DACHAUSBILDUNG**
 a) Dachneigungen und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
 5) **VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN**
 a) Eine Grundstücksbefriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
 6) **MÜLLTÖNNEN**
 Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
 Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
 Der Rat der Gemeinde hat am 20.10.2011 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 28.03.2012 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch eine Informationsveranstaltung stattgefunden.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 27.03.2012 bis 27.04.2012 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat am 14.06.2012 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluß ist am 21.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.10.2012 bis 01.11.2012 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Erhöhung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister

Mit Schreiben vom 18.10.2012 wurde eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 06.12.2012 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 13.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 13.12.2012 Rechtskraft erlangt.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1999 (GV NW S. 1926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.05.1998 (BGBl. I S. 2944), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz NW (LGN NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).
Gesetz über die Umweltschadensprüfung (UVPfG) vom 12.02.1999 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Einschließlich der 1. Änderung, Juni 2003, Wolters Partner, Coesfeld
 Einschließlich der 2. Änderung, November 2004
 Einschließlich der 3. Änderung, 06.12.2012

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN „MÜNSTERSTRASSE“

- ORTSLAGE SÜDKIRCHEN -



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	06.12.2012	inkl. 1. - 3. Änderung sowie Neuzzeichnung
auf die Katastergrundlage vom 12.07.2012		
PL	84 x 130	
BEARB.	VJ / Bo	
M.	1 : 500	