



# Gemeinde Nordkirchen

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“

### Gebietsabgrenzung:

Gemarkung: Südkirchen  
 Flur: 12  
 Flurstücke: 476, 652 tlw., 653 tlw., 654 tlw., 659 tlw., 688, 752, 753  
 Größe des Plangebietes: 0,54 ha

### Bestandteile der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes sind:

- A1. Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan
- A2. Änderung (Ausschnitt Änderungsgebiet)
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW
- E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.

### B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);  
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);  
 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);  
 § 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 das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);  
 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);  
 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 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);  
 Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);  
 Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139);  
 Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 (3) des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

#### Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Gemeinde Nordkirchen, Fachbereich Bauen-Planen-Umwelt, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen einsehbar

### C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen

#### 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, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

Mischgebiet

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

- 0,6 Grundflächenzahl, Vollgeschosse
- II maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### C.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### C.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### C.7 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Bereiche mit besonderen Lärminderungsmaßnahmen

### D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

28°-38° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

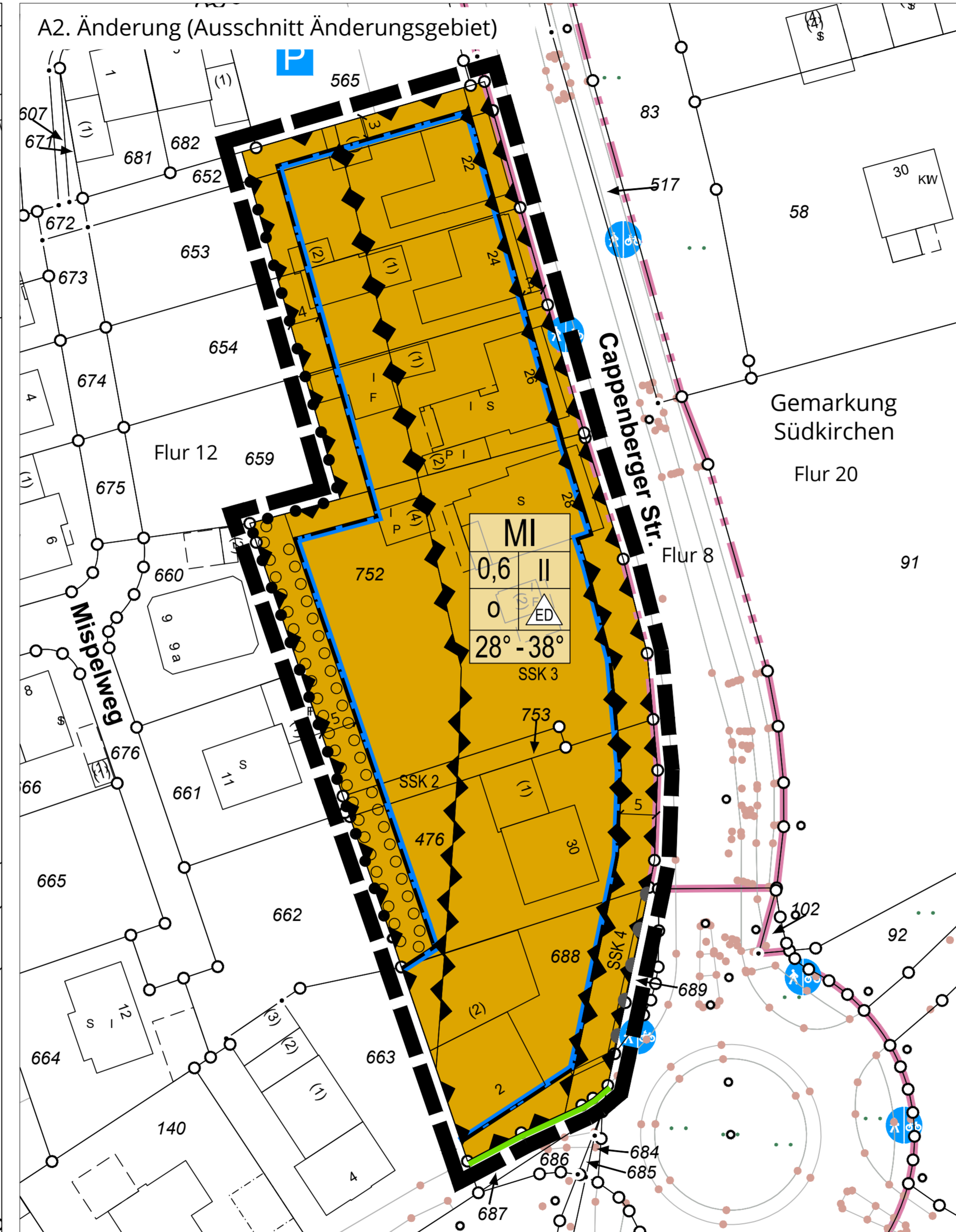
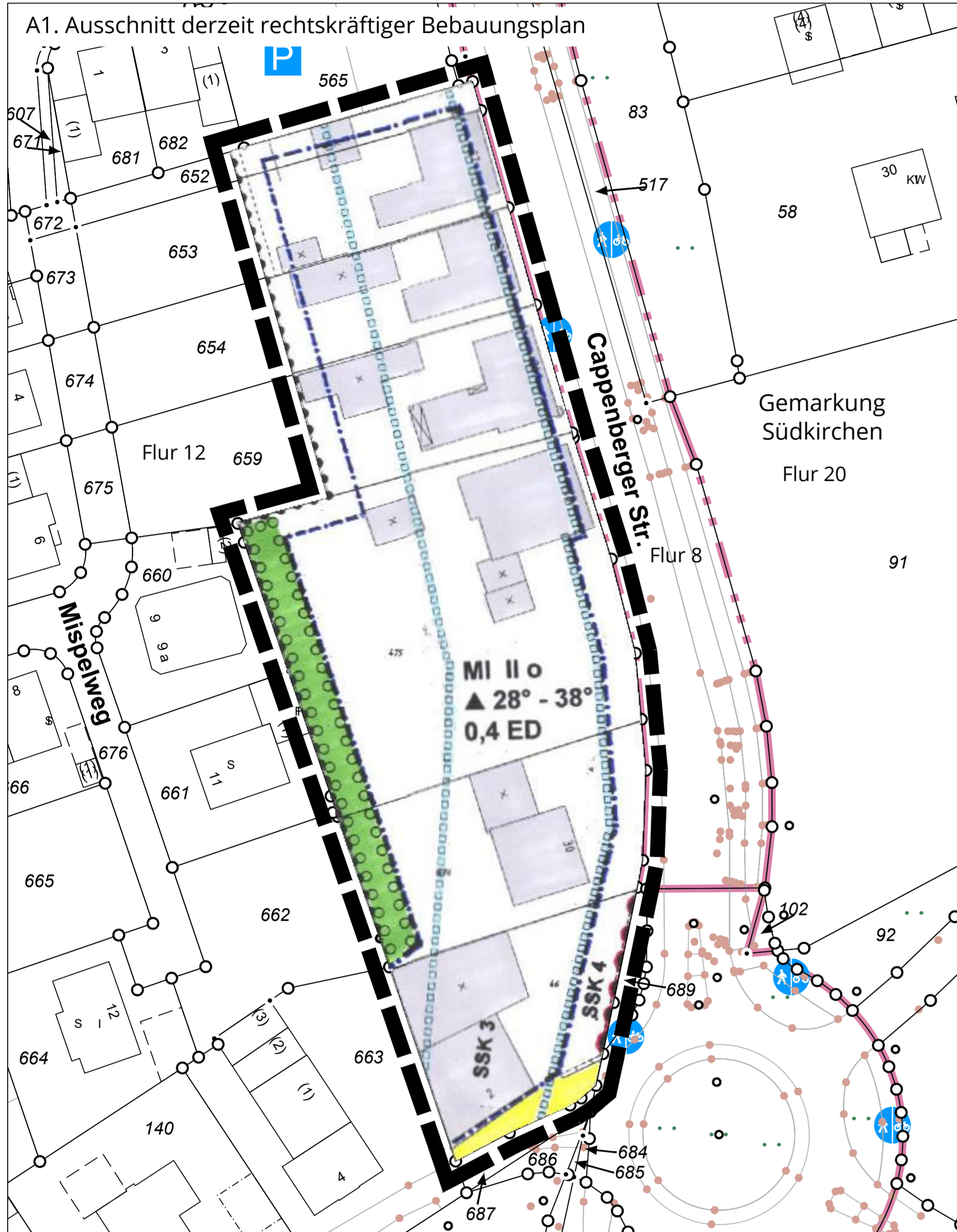
### E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flur 12 Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- Maßzahl (in m)

#### Inhalt der Änderungsplanung:

- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6

Sonstige Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsplanes werden übernommen.



#### Planunterlagen

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein.

Stand: 29.09.2023

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Kreis Coesfeld

Der Landrat  
Abteilung 62 Vermessung und  
Kataster

Im Auftrag

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 31.08.2023 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.  
Der Beschluss wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den 13.03.2024

gez. Dietmar Bergmann  
Bürgermeister

#### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt.  
Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.

Nordkirchen, den .....

Bürgermeister

#### Öffentliche Auslegung

Dieser Planänderung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.12.2023 bis 02.01.2024 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.  
Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.

Nordkirchen, den 13.03.2024

gez. Dietmar Bergmann  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Dieser Planänderung 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 am 07.03.2024 als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den 13.03.2024

gez. Dietmar Bergmann  
Bürgermeister

#### Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am 13.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Nordkirchen, den 14.03.2024

gez. Dietmar Bergmann  
Bürgermeister

#### Übereinstimmungserklärung

Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom 07.03.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

1. Uggj b[ :  
2. Si gZfh[ i b[

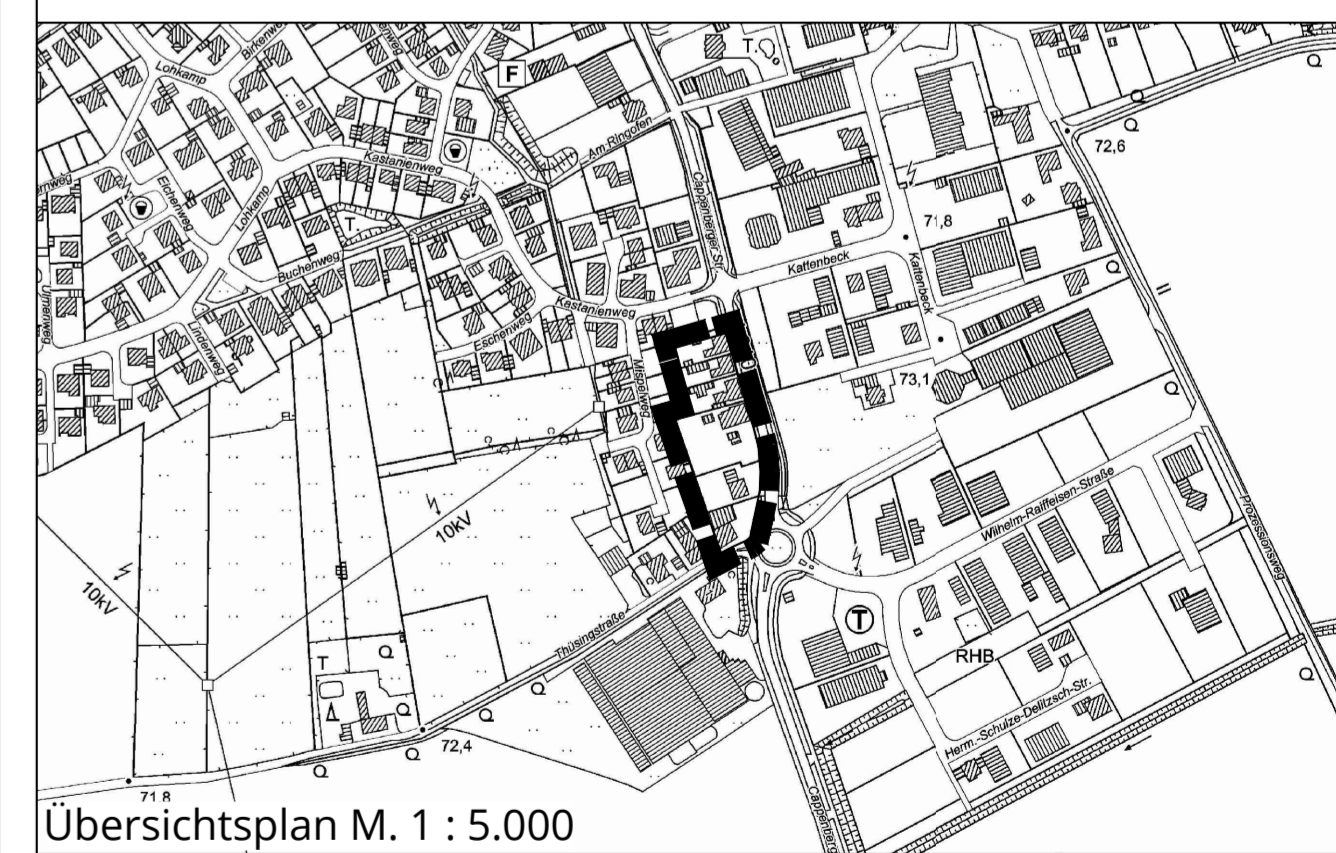
Nordkirchen, den 14.03.2024

gez. Dietmar Bergmann  
Bürgermeister

# Gemeinde Nordkirchen

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

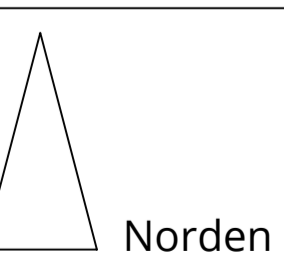


24.01.2024 VS

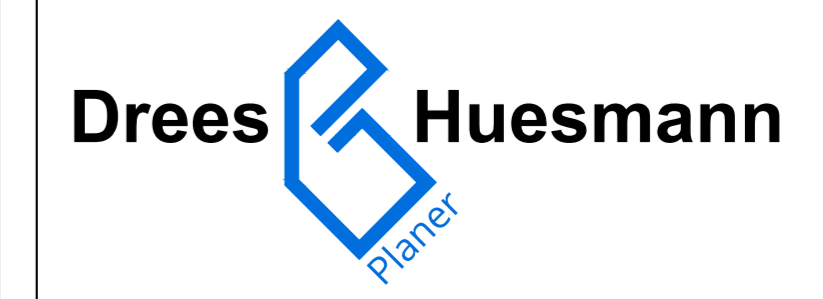
Übersichtsplan M. 1 : 5.000

0 10 20 30 40m

Maßstab im Original 1 : 500



Norden



Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon +49 5205 7298-0  
fax +49 5205 7298-22  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de