

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl  
H max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr.3

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.4

Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

### FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserrückhaltung und -sammlung

RRB Regenrückhaltebecken

Pumpwerk

### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche - Schutz- und Trenngrün

Private Grünfläche

### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind".

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

### BESTANDSDARSTELLUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenze

108 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

## TEXT

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### 1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.  
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.2006) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsstätten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

#### § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsliste (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

#### 2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

a) Ausgeschlossen wird gem. § 1 (5) BauGB in Verbindung mit § 1 (9) BauGB im gesamte Plangebiet Einzelhandel.

b) Ausnahmsweise können jedoch Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wobei der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit dabei deutlich überwiegen muss (max. VK-Flächen 100 qm).

#### 3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,0 m zugelassen. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Baukörperhöhe ist die eingetragene ausgemittelte Geländehöhe Meter über NNH im Mittelpunkt (Schnittpunkt Längs- und Querschnitt) der überbauten Fläche durch den Baukörper. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Baukörper.

#### 4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

#### 5) Gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Die Errichtung von Trafostationen und Pumpwerken sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eigentumsrechtliche Versorgungsfläche gebildet, so wird für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festgesetzt.

#### 6) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

6.1) Auf den Stellplatzflächen der privaten Gewerbe- und Industrieflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkröniger heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

6.2) Im Verlauf der Erschließungsstraße ist mindestens alle 20 m ein großkröniger heimischer, standortgerechter Laubbau I. Ordnung zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückzufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

6.3) Die Grundstücksflächen zur angrenzenden Verkehrsfläche ist in 2 m Breite, mit zumindest 50 % bodenständigen Sträuchern und Bäumen einzuzünnen. Zufahrten dürfen jedoch angelegt werden.

6.4) Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

#### Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - STR, 1XV, MW, 80-120:	Hartriegel
Cornus sanguinea	Hazel
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus spec.	Schlehe
Prunus spinosa	Hundsrose
Rosa canina	Faulbaum
Rhamnus frangula	Ohrweide
Salix aurita	Grauweide
Salix cinerea	Bruchweide
Salix fragilis	Korbweide
Salix viminalis	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	

Bäume II. Ordnung - LHEI, 1XV, MW, 100-150:	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogelkirsche
Prunus avium	Eberesche
Sorbus aucuparia	

Bäume I. Ordnung - HST, SIU 14/16:	Esche
Fraxinus excelsior	Stieleiche
Quercus robur	Silberweide
Salix alba	

## HINWEISE

### DENKMÄLER

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

### ABSTÄNDE

Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BFStRG 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.

### BERGBAU

Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

### EINSICHTNAHME

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691) sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstr. 2, 59394 Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Landschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

den

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

den

Der Rat der Gemeinde hat am 04.07.2013 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Schriftführer

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 04.11.2013 in Form einer Informationsveranstaltung im Bürgerhaus der Gemeinde Nordkirchen gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat mit Schreiben vom 25.11.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats stattgefunden.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Schriftführer

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat am 06.02.2014 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2014 bis einschließlich 28.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Nordkirche, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 11.09.2014 nach § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

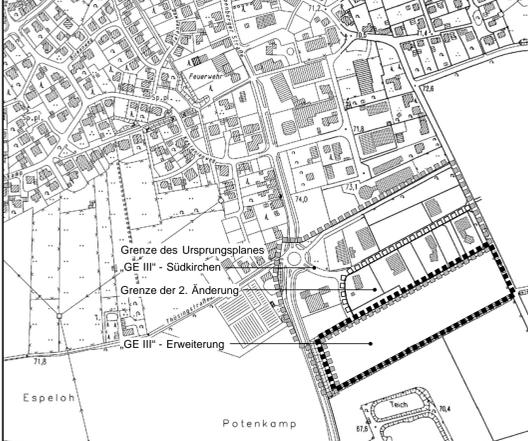
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

## GEMEINDE NORDKIRCHEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 54

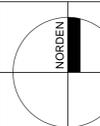
### "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET

### WILHELM-RAIFFEISEN-STRASSE"

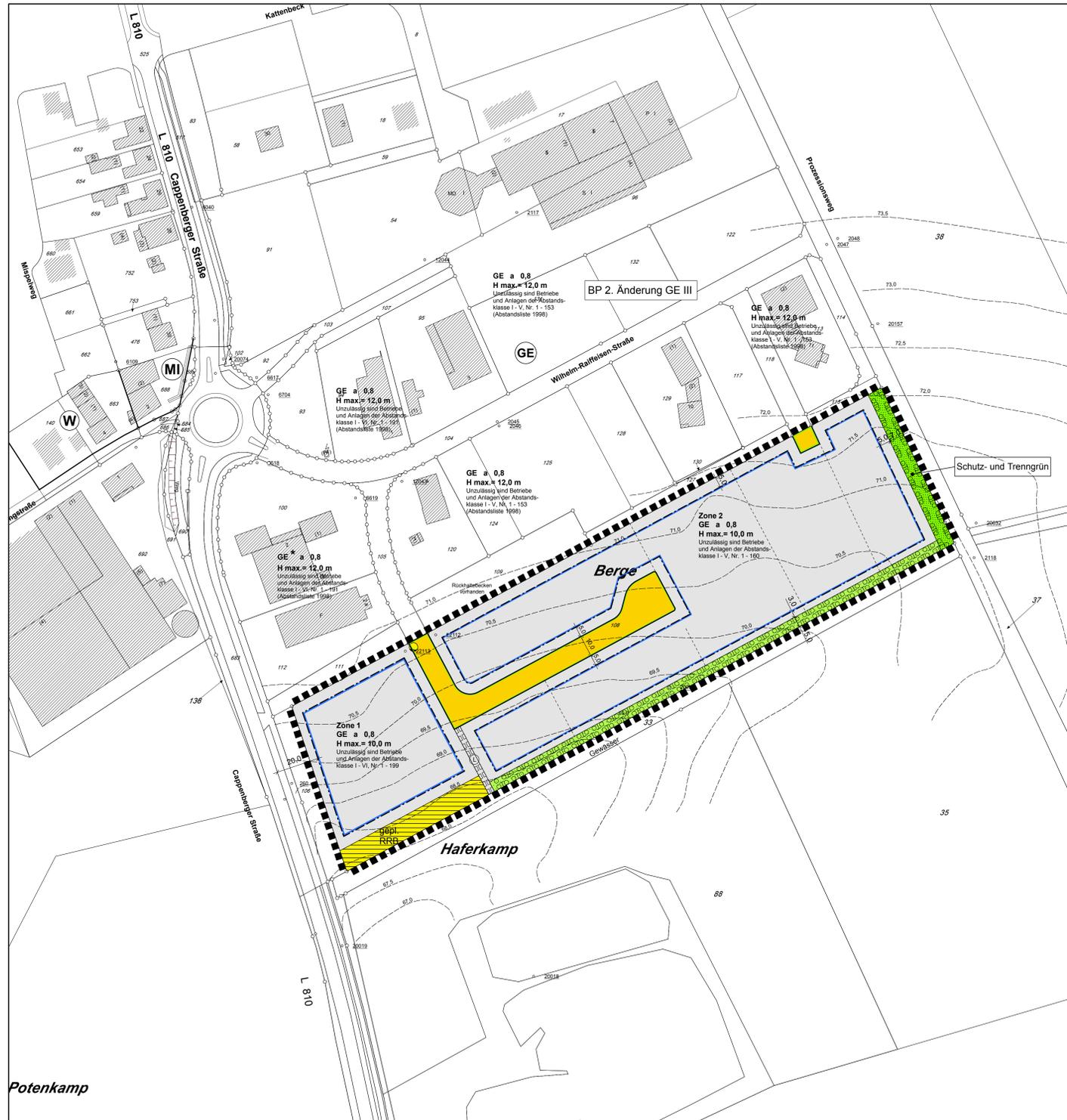


### PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	09.09.2014		
PL <sup>GR</sup>	45 x 122		
BEARB.	Stro / VI.		
M.	1 : 1.000		



BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER  
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DABE  
Danziger Straße 15 · D-48623 Coesfeld  
Telefon +49-2541-9460-0 · Telefax +49-2541-9460-100  
info@wolterspartner.de



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl  
 H max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr.3

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.4  
 Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

#### FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserrückhaltung und -sammung  
 RRB Regenrückhaltebecken  
 Pumpwerk

#### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche - Schutz- und Trenngrün  
 Private Grünfläche

#### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung gem. § 9 (7) BauGB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind".  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN

Vorhandene Flurstücksgrenze  
 Vorhandene Flurstücksnummer  
 Vorhandene Gebäude

## TEXT

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO**  
 Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.2006) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

§ 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)  
 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsliste (höheres Abstandsverfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

### 2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

a) Ausgeschlossen wird gem. § 1 (5) BauGB in Verbindung mit § 1 (9) BauGB im gesamte Plangebiet Einzelhandel.  
 b) Ausnahmsweise können jedoch Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wobei der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit dabei deutlich überwiegen muss (max. VK-Flächen 100 qm).

### 3) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,0 m zugelassen. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Baukörperhöhe ist die eingetragene ausgemittelte Geländeoberfläche Meter über NN im Mittelpunkt (Schnittpunkt Längs- und Querschnitte) der überbauten Fläche durch den Baukörper. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Baukörper.

### 4) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Auf den Gewerbebetriebsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

### 5) Gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Die Errichtung von Trafostationen und Pumpwerken sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eigentumsrechtliche gegenständige Versorgungsfläche gebildet, so wird für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festgesetzt.

### 6) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 a b BauGB

- 1) Auf den Stellplatzflächen der privaten Gewerbe- und Industrieflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkröniger heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
- 2) Die Grundstücksflächen zur angrenzenden Verkehrsfläche ist in 2 m Breite, mit zumindest 50 % bodenständigen Sträuchern und Bäumen einzugrünen. Zufahrten dürfen jedoch angelegt werden.
- 3) Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgelot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - STR, IXV, MW, 80-120:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cornus sanguinea</li> <li>Corylus avellana</li> <li>Crataegus spec.</li> <li>Prunus spinosa</li> <li>Rosa carina</li> <li>Rhamnus frangula</li> <li>Salix aurita</li> <li>Salix cinerea</li> <li>Salix fragilis</li> <li>Salix viminalis</li> <li>Sambucus nigra</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hartrieigel</li> <li>Hassel</li> <li>Weißdorn</li> <li>Schlehe</li> <li>Hundsrose</li> <li>Faulbaum</li> <li>Ohrwiede</li> <li>Graswiede</li> <li>Bruchweide</li> <li>Korbweide</li> <li>Schwarzer Holunder</li> </ul>
-----------------------------------	--	---

Bäume II. Ordnung - LHEI, IXV, MW, 100-150:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carpinus betulus</li> <li>Prunus avium</li> <li>Sorbus aucuparia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hainbuche</li> <li>Vogelkirsche</li> <li>Eberesche</li> </ul>
---	--	--

Bäume I. Ordnung - HST, SIU 14/16:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fraxinus excelsior</li> <li>Quercus robur</li> <li>Salix alba</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Esche</li> <li>Stieleiche</li> <li>Silberweide</li> </ul>
------------------------------------	---	--

## HINWEISE

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

**ABSTÄNDE**  
 Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BfStrG 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.

**BERGBAU**  
 Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

**EINSICHTNAHME**  
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45891) sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstr. 2, 59394 Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN (Ursprungsplan)

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

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.  
 , den

Der Rat der Gemeinde hat am 04.07.2013 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 10.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 04.11.2013 in Form einer Informationsveranstaltung im Bürgerhaus der Gemeinde Nordkirchen gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat mit Schreiben vom 25.11.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches für die Dauer eines Monats stattgefunden.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat am 06.02.2014 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2014 bis einschließlich 28.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 11.09.2014 nach § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 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 I S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 696), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landesnaturschutzgesetz NRW (LNG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

## ÄNDERUNGSVERFAHREN (1. vereinfachte Änderung)

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.  
 Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am ..... gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 11.09.2014 nach § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.  
 Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

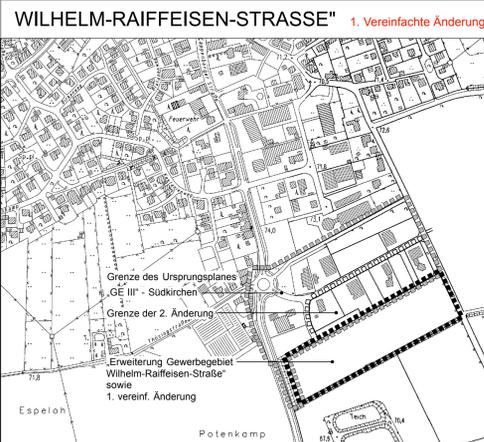
Dieser Bebauungsplan – Entwurf mit Begründung – hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2014 bis einschließlich 28.04.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Nordkirchen, den

## GEMEINDE NORDKIRCHEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 54

#### "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET

#### WILHELM-RAIFFEISEN-STRASSE" 1. Vereinfachte Änderung



#### PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	22.06.2016	1. vereinfachte Änderung
PL <sup>GR</sup>	55 x 125	
BEARB.	Stro / Vl.	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Dattener Straße 16 • D-58660 Geseke  
 Telefon +49 (0)2541 9630 • Fax 9298  
 info@wolterspartner.de