



**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙0,8 Geschossflächenzahl
- TH Traufhöhe, als Höchstgrenze
- FH Firsthöhe, als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich
- Fuß/Radweg

**GRÜNFLÄCHEN**

- private/öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung Kinderspielplatz

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**DARSTELLUNGEN**

- Wohngebäude:
  - vorhanden
  - vorgeschlagener Standort
  - Garage/Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen:
  - vorhanden
  - vorgeschlagen

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 BauO NW**

- 1. Außenwandflächen**  
Die Außenwandflächen aller straßenseitigen Fassaden des Baufeldes an der Eichendorffstr. sind in Verblendmauerwerk aus rotem oder rot-braunem Klinker oder in Putz auszuführen. Für 25 % der Wandflächen je Gebäudeseite aller Gebäude sind andere Materialien zulässig. Erker, Loggien und andere untergeordnete Bauteile sind ebenfalls aus anderen Materialien zulässig.
- 2. Dacheindeckungen**  
Dacheindeckungen geeigneter Dächer dürfen nur mit Ziegeln in dunklen Farbtönen erfolgen.
- 3. Aneinanderliegende Gebäude**  
Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung sowie Fassadenmaterialien und Farben einander angepasst werden.
- 4. Dachgauben und Dachaufbauten**  
In Größe, Material und Farbgebung sind die Gauben dem Dach anzupassen und auf die Gebäudegestaltung abzustimmen.
- 5. Garagen und Carports**  
Im westlichen Baufeld sind nur Garagen und Carports mit begrünten Flachdächern zulässig.
- 6. Oberkante Erdgeschossfußboden**  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über Geländeneiveau liegen.
- 7. Nebenanlagen für Müll- und Wertstoffsammelplätze**  
Für die Müll- und Wertstoffsammlung erforderliche Anlagen sind in die Gestaltung zu integrieren und so auszubilden, dass die Sammelbehälter von der Straße aus nicht sichtbar sind.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

- Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Eichendorffstraße-West" gefasst. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1, S. 2 des BauGB am 07.07.2016 im Amtsblatt der Gemeinde Nordkirchen ortsüblich bekannt gemacht.  
Bürgermeister, den .....
- Der Ausschuss für Bauen und Planung hat in seiner Sitzung am 15.09.2016 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 des BauGB beschlossen.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 des BauGB hat in der Zeit vom 27.10.2016 bis einschließlich 28.11.2016 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 des BauGB hat ebenfalls in dieser Zeit stattgefunden.  
Bürgermeister, den .....
- Der Ausschuss für Bauen und Planung hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 des BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des BauGB beschlossen.  
Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 des BauGB wurde im Amtsblatt vom 20.01.2017 veröffentlicht. Zur öffentlichen Auslegung wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geboten, den Bebauungsplanentwurf, die Begründung, sowie alle umweltrelevanten Informationen wie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einzusehen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des BauGB hat in der Zeit vom 30.01. bis 03.03.2017 stattgefunden. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des BauGB hat ebenfalls in dieser Zeit stattgefunden.  
Bürgermeister, den .....
- Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 unter Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 des BauGB, sowie aller eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 1, 4 Abs. 2 des BauGB den Bebauungsplan "Eichendorffstraße-West" samt Begründung und dazugehörigen Informationen zur Satzung gem. § 10 des BauGB beschlossen.  
Dieser Beschluss des Rates vom 16.03.2017 ist gem. § 10 Abs. 3 des BauGB am ..... Im Amtsblatt der Gemeinde Nordkirchen ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Eichendorffstraße-West" in Kraft getreten.  
Bürgermeister, den .....



# Gemeinde Nordkirchen Bebauungsplan 'Eichendorffstraße-West'

gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9(4) BauGB

Gemeinde: Nordkirchen      Kreis: Coesfeld  
 Gemarkung: Südkirchen      Flur: 2  
 Maßstab: 1:500  
 Datum: 16.03.2017