

Gemeinde Nordkirchen

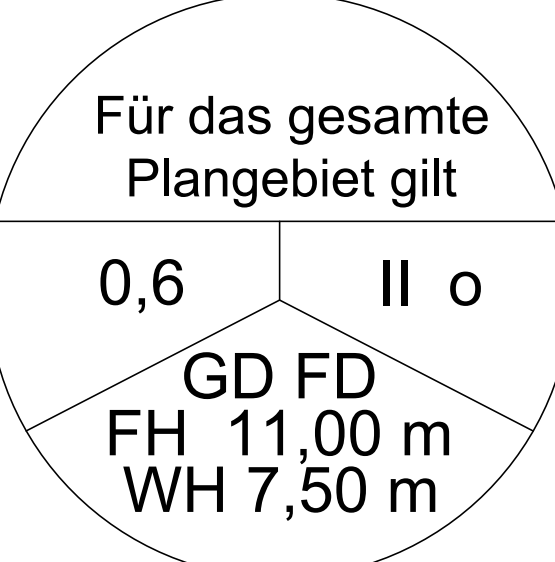
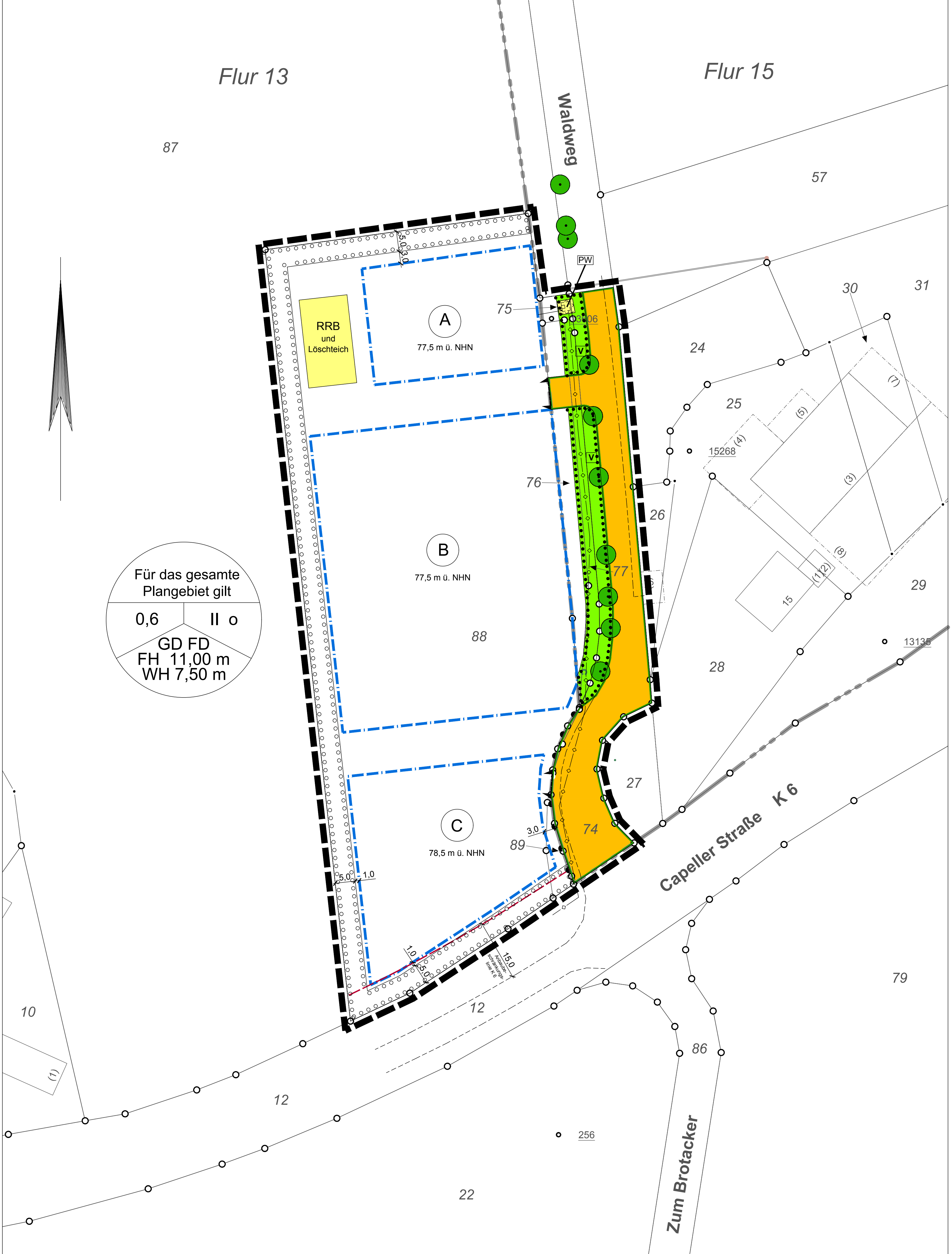
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Waldweg“-Gebiet für Pferdehaltung und Lager-

Gemarkung: Südkirchen
 Größe des Plangebietes: 1,39 ha
 Flurstücke: 88 und 89 (Flur 13) 74, 75, 76 und 77 (Flur 15)
 Flur: 13 und 15

Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:
 A1. Nutzungsplan
 A2. Vorhaben- und Erschließungsplan
 B. Rechtsgrundlagen
 C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:
 - Begründung
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2018)
 - Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2018)

A1 Nutzungsplan M. 1 : 500



B. 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 (Planzeichnerverordnung-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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);
 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:
 Zuwiderhandlungen 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.
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen, Planung, Umwelt der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

A	0,6	II	o
GD	FD		
FH 11,00 m			
WH 7,50 m			

Bauliche Nutzung: Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Dachform, Bauweise, Firsthöhen/Wandhöhen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

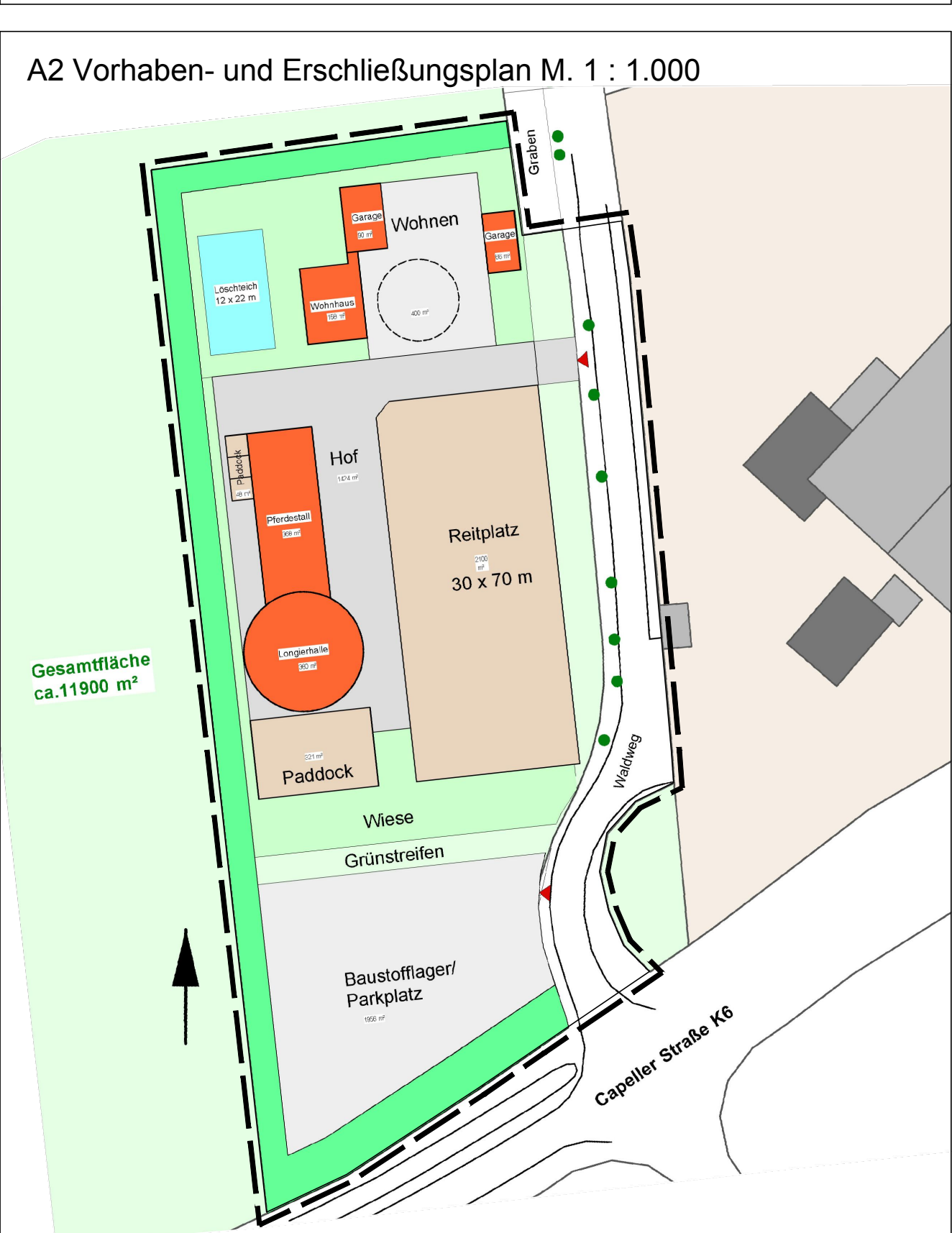
C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

„Gebiet für Pferdehaltung und Lager“
 Zulässig sind Gebäude / bauliche Anlagen für:
 A Büro- und Verwaltungsgebäude
 B Gebäude und Anlagen zur Pferdepräsentation, Pferdetraining / -bewegung, Stallungen, Werkstatt / Schmiede, Lagerplatz für Heu, Stroh, Futtermittel, Präsentations- und Trainingsplätze, Freiluftplätze, Koppeln, Paddock, Fahrzeug- und Lagerhallen / -häuser zum Aufstellen und zur Instandhaltung von Maschinen, Geräten sowie zur Lagerung und Abfüllung von Betriebsmitteln
 C freie und überdachte Lagerplätze, Stellplätze

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

Grundflächenzahl, Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen
 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 FH maximal zulässige Firsthöhe: 11,00 m
 WH maximal zulässige Wandhöhe: 7,50 m

Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingetragene NHN-Höhe (m. U. NHN - Normalhöhennull). Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim geneigten Dach der Scheitelpunkt der Dachhaut (First). Die Wandhöhe wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut. Dabei kann eine Überschreitung der Höhe gem. § 31 (1) BauGB um maximal 1,00 m für installationstechnische Aufbauten sowie für Anlagen regenerativer Energien ausnahmsweise zugelassen werden. Die Aufschüttung bzw. Stapelung von Materialien auf dem im Süden des Plangebietes festgesetzten Lagerplatz ist bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.



C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

Offene Bauweise
 Baugrenze
 Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.
 Überbaubare Grundstücksfläche
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bewegungsflächen, Oberflächen sowie Stellplätze zulässig, sofern sie überwiegend naturbelassen bzw. wasserdurchlässig angelegt werden.

C.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

Maximal zwei Wohneinheiten für das Wohngebäude

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsflächen
 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche / endgültige Festlegung der Gestaltung (Fahrbahn, Baumanpflanzungen / -erhaltungen / Grün usw.) erfolgt im Zuge der Straßenausbauplanung.
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

C.7 Versorgungsflächen, die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Pumpwerk
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltung und Löschteich

C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Externe Kompensation:
 Die Kompensation der Eingriffe in die Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt extern durch Limonierung von Intensivgrünland in eine Struobuschweisse mit regionaltypischen Obstsorten auf dem Flurstück 80 (th. v.). Flur 13, Gemarkung Südkirchen. Der Kompensationsbedarf beträgt 8.059 Biotopwertpunkte. Die vorgenannte externe Kompensationsfläche wird den zulässigen Eingriffen gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordnet.
 Die exakte Abgrenzung der Maßnahmenfläche sowie Einzelheiten zur Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2018) zu entnehmen.
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
 Anpflanzung:
 Die festgesetzten Flächen sind mit einer dreireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).
 Zur vertikalen Gliederung sind Bäume als Heister in einem Abstand von untereinander 10,00 m gleichmäßig innerhalb der Pflanzflächen anzuordnen. Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttrieblänge von 4 Trieben und einer Höhe von 60 - 80 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 1,50 m zu wählen.
 Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen.
 Sämtliche Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Heister sind vor Verbleib durch Wildtiere und Fressschäden zu schützen. Dieser Schutz kann mit einer Einzäunung (Höhe ca. 1,60 m) über ca. 5 Jahre erreicht werden. Gehölzausfälle und -verluste sind artgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standortspätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

Pflanzliste Sträucher:	Pflanzliste Bäume:
Weißdorn Schlehe Hunds-Rose Roter Hartriegel Haselnuss Schwarzer Holunder Flieder	Crataegus monogyna Prunus spinosa Rosa canina Cornus sanguinea Corylus avellana Sambucus nigra Syringa vulgaris
Robluke Stieleiche Feldahorn Apfelbäume Birnbäume Kirschbäume Pflaumenbäume	Fagus sylvatica Quercus robur Acer campestre Malus (in Arten) Prunus (in Arten) Prunus cerasus Prunus domestica

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB
 Zu erhaltender Baum
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume / Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

C.10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) gem. § 9 (1a) BauGB

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG sind Artenschutz- und folgende Vermeidungsmaßnahmen für im Plangebiet vorzunehmende Vögel vorzunehmen:

Maßnahme	Zeitraum	Zweck der Maßnahme
Verzicht auf das Entfernen von Gehölzen innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln. Ausnahmen von dieser Beschränkung sind durch eine genaue Kontrolle der betroffenen Gehölze, unmittelbar vor dem Eingriff, durch eine fachkundige Person möglich.	Anfang März bis Anfang Oktober	Vermeidung einer Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Allgemein wird angemerkt, dass die Beleuchtung insektenfreundlich sein und möglichst wenig zur Lichtverschmutzung beitragen sollte. Dies kann z.B. durch die Verwendung von Natriumdampflampen erreicht werden.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Maßzahl (in m)
 5,0 vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksnummer
 vorhandene Druckrohrleitung
 Anbaubeschränkungslinie
 Gemäß § 22 StrG (Straßengesetz) ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 15,00 m zur Kreisstraße K 6 einzuhalten.
 Bodendenkmäler
 Wenn bei Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Nordkirchen oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Am den Speichern 7, 48157 Münster, Telefon: 0251/5918911, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
 Bodenaushub
 In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Abtragungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltausschuss des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, dem der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld, Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.
 Bauabfälle
 Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.
 Kampfmittel
 Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben einer Sondierung zu unterziehen. Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen“ ist hierbei anzuwenden.
 Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Größe des Plangebietes: 1,39 ha, Gemarkung: Südkirchen, Flur: 13 und 15

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) November 2017 (bzgl. Flurstücksnachweis) November 2017

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.
 Coesfeld, den _____

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom 19.01.2017 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 20.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Nordkirchen, den _____	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom _____ bis _____ statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Nordkirchen, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Nordkirchen, den _____	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Nordkirchen vom _____ als Satzung beschlossen worden. Nordkirchen, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Bebauungsplan „Waldweg“ wird hiermit ausgearbeitet. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. Nordkirchen, den _____	Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Nordkirchen, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister

