

FÜR DIE 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

ERLÄUTERUNGEN:

- 1. Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche im nordwestlichen Planbereich sowie daraus resultierende Änderung der überbaubaren Fläche und Anpassung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.04.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 24.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den 25.08.2011

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.08.2011 an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.09.2011 bis 30.09.2011 an der Bauleitplanung beteiligt.

Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 20.11.2011 durch den Rat der Gemeinde als Sitzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den 21.11.2011

Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde am 21.12.2011 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nordkirchen, den 21.12.2011

Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde am 21.12.2011 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nordkirchen, den 21.12.2011

Der 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.

Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56).

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.

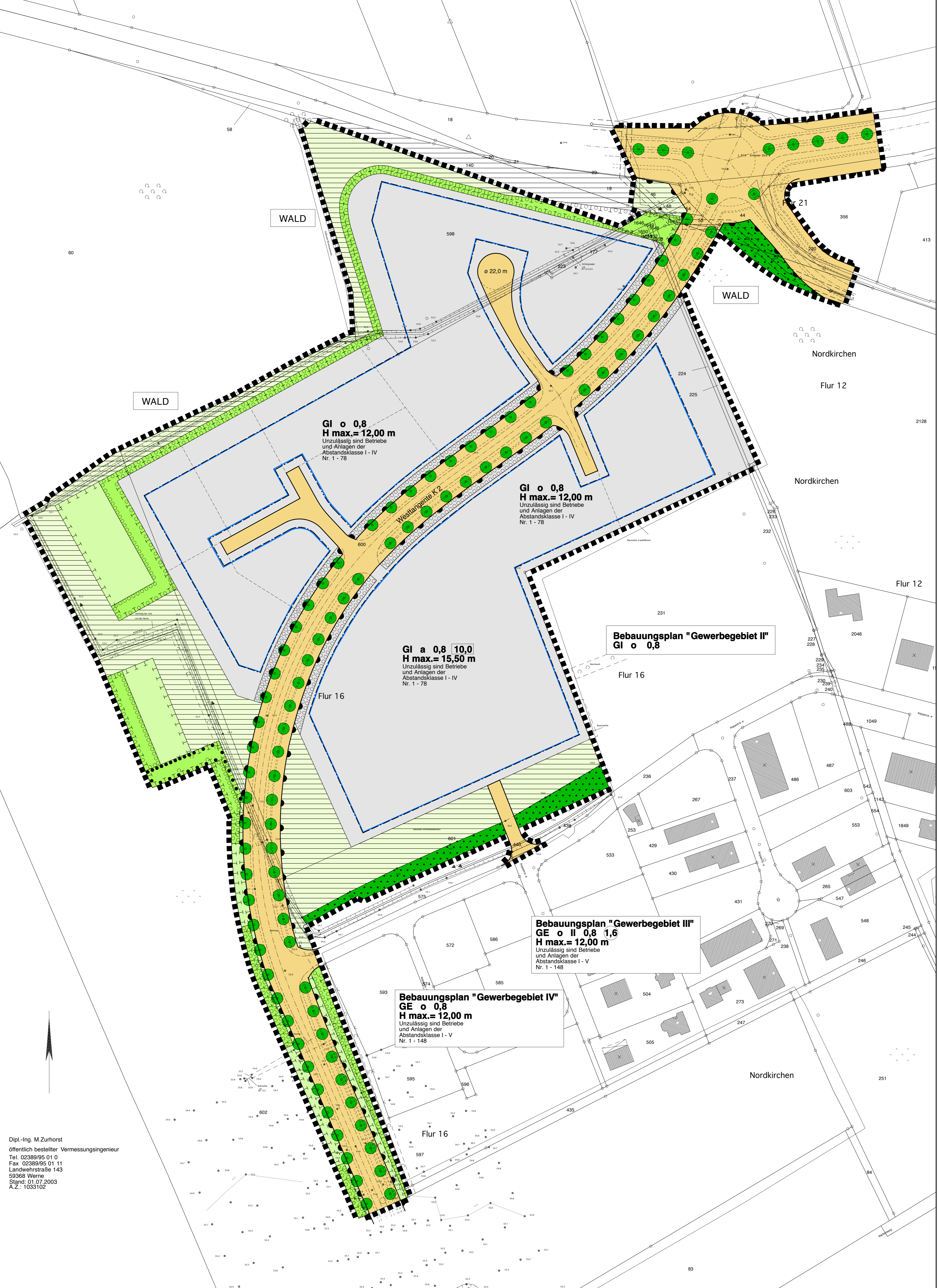
Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) 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.



Dipl.-Ing. M.Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 0238905 01 0
Fax 0238905 01 11
Landwehrstraße 143
39368 Verne
Stand: 01.02.2003
A.Z.: 1033102

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- G I Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2
- 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 bezogen auf derzeit gewachsenes Geländeeiveau siehe textliche Festsetzung Nr. 3

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

- o Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen für Ver- und Entsorgung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Wald

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

- Flächen 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
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 224 Vorhandene Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Wasserleitung mit Schutzstreifen

LISTE DER WAHLEISE ZU VERWENDENDEN PFLANZEN:

Bäume I. Ordnung	Bergbaum	Bäume II. Ordnung	Feldbaum
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Acer platanoides	Feldahorn
Castanea sativa	Eiche	Alnus pedunculata	Sanddorn
Quercus robur	Stieleiche	Crataegus arvensis	Hornstrauch
		Malus sylvestris	Wildrose
		Prunus avium	Wildbirne
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere

STRÄUCHER

Sträucher	Feldstrauch	Sträucher	Feldstrauch
Abutilon aviculare	Feldahorn	Rubus fruticosus	Feldrose
Cornus sanguinea	Büchsellinde	Rosa canina	Handrose
Corylus avellana	Hainbuche	Salix aurita	Oberweide
Colutea arvensis	Zweiflügeliger Weidenbaum	Salix caprea	Schwärze
Colutea arvensis	Eingeflügelter Weidenbaum	Salix cinerea	Grauweide
Crataegus arvensis	Pflaumenblüte	Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Prunus spinosa	Traubeneiche	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Schneeball

PLANZGEBOT

Für den Bebauungsplan soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind für den Bereich der Westumgehung und die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baufertigstellung durchzuführen.

ATTLASTEN

Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.

BERGBAU

Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohleförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkrete Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.

ABSTÄNDE

Werbeanlagen gemäß § 13 BauO NW sind im Bereich der 20-m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der L 810 unzulässig.

Innerhalb der 20 - 40-m-Zone der L 810, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrVG NW).

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Das Gewerbe- und Industriegebiet 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 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der Nr. 1 (Abstandsliste) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung. § 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) nur im gewerblichen Baukörper zulässig.

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 8 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Die Baukörperhöhe wird im Gewerbe- und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Westumgehung für den Mittelpunkt der Gebäude (Längs- und Querschnitt). Die Angabe erfolgt durch die Gemeinde.

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

Die nicht mit einer Pflanzfestsetzung (s. Nm. 5.6 und 5.7) belegten Flächen sind als temporäre Brachflächen ohne Gehölzaufkommen zu entwickeln.

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

6.1 Auf den Stellplatzflächen der gewerblichen Baugrundstücke ist anteilig je 4 Stellplätze ein bodenständiger Laubbaum I. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen.

6.2 Der an den Grenzen der gewerblichen Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen II. Ordnung gem. Pflanzliste flächendeckend zu bepflanzen. Notwendige Einzulandungen sind erst - von der Verkehrsfläche aus gesehen - hinter der Eingrünung zulässig.

7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN gem. § 9 (1a) BauGB

Die plangebietenspezifischen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Nordkirchen, Flur 16, Flurstück 602 (Bw.) werden anteilmäßig den Eingriffsursachern „Gewerbegebiet“, „Industriegebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters) und die Rechenanbahn der 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsüblich 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. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

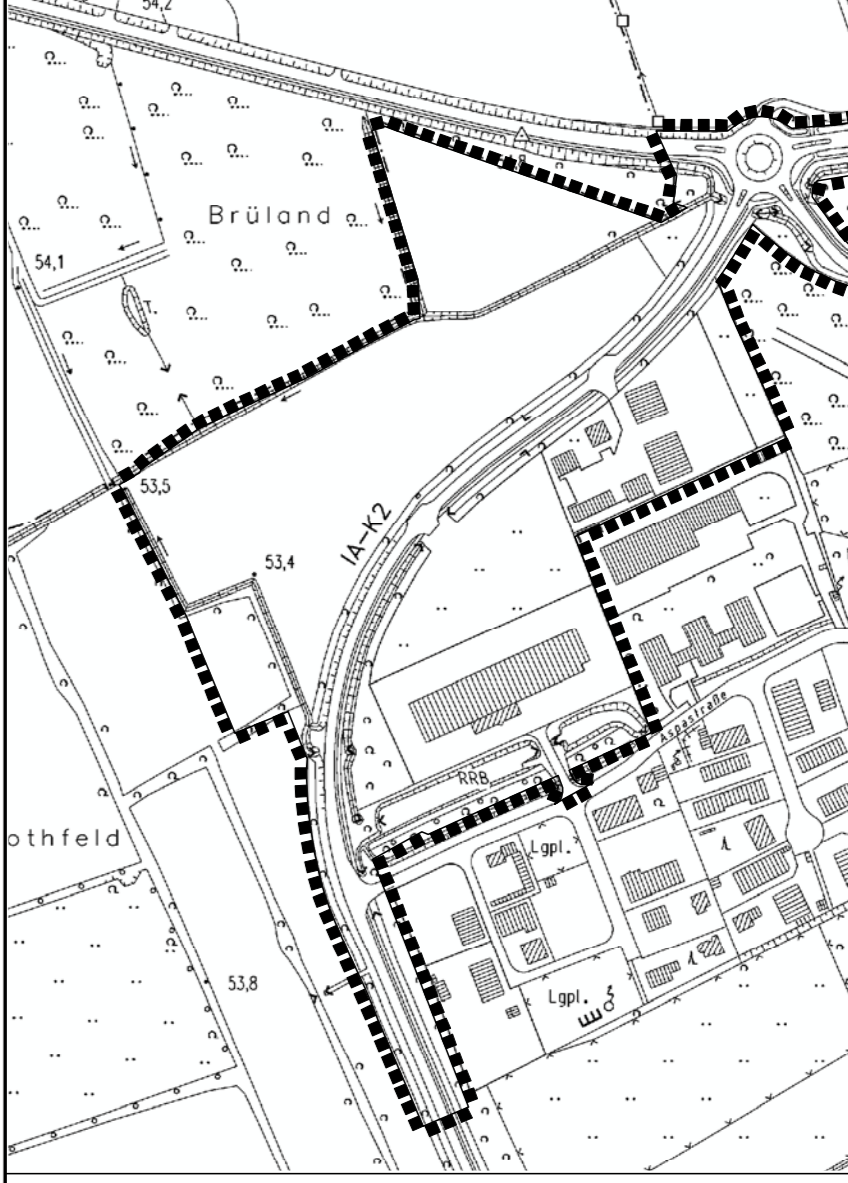
Bürgermeister

Einschließlich der 1. Änderung, Wolters Partner Coesfeld, März 2007

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET V" - 2. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Okt. 2004	Ursrungsplan
	20.11.2011	2. Änderung (vereinfacht)
PL ^{om}	80 x 132	
BEARB.	VI. / Bo	
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

WOLTERS PARTNER