

Änderungen gemäß Ratsbeschuß vom 7. 5. 1971

	entfällt	neu
Baugrenze	—*—*—	- - - - -
Sichtdreieck	—*—*—	- - - - -

BEBAUUNGSPLANVORENTWURF
SELMER STRASSE

Ermächtigungsgrundlagen
 §§ 20, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) und den §§ 4 und 24 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. 12. 1969 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 95) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und des § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes und § 17 der Bauanordnungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

 Lüdinghausen, den 14. 6. 1971
 H. Müller
 Kreisvermessungsdirktor

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am **27. 11. 1969** beschlossen, den Bebauungsplan in Sinne des § 30 BBAUG. aufzustellen.
 Dieser Beschluß ist in der Zeit vom **17. 7. 1969** bis **1. 8. 1969** öffentlich bekanntgemacht worden.
 Der Amtsdirektor: *J. Verbeek*
 Der Bürgermeister: *J. Verbeek*

Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom **2. 11. 1970** hat dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG. für die Dauer eines Monats von **14. 12. 1970** bis **15. 1. 1971** öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen.
 Der Amtsdirektor: *J. Verbeek*
 Der Bürgermeister: *J. Verbeek*

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG. nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.
 Nordkirchen, den **7. 5. 1971**
 Der Bürgermeister: *J. Verbeek*
 Schriftführer: *J. Verbeek*
 Ratsmitglied: *J. Verbeek*

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG. genehmigt.
 Nr. 34.3.1-5206-
 Münster, den **22. Okt. 1971**
 Der Regierungspräsident: *J. Verbeek*
 Der Regierungspräsident: *J. Verbeek*

Der vom Regierungspräsidenten genehmigte Bebauungsplan liegt vom **1971** öffentlich aus.
 Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBAUG. ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Nordkirchen, den **30. 11. 1971**
 Der Amtsdirektor: *J. Verbeek*
 Bürgermeister: *J. Verbeek*

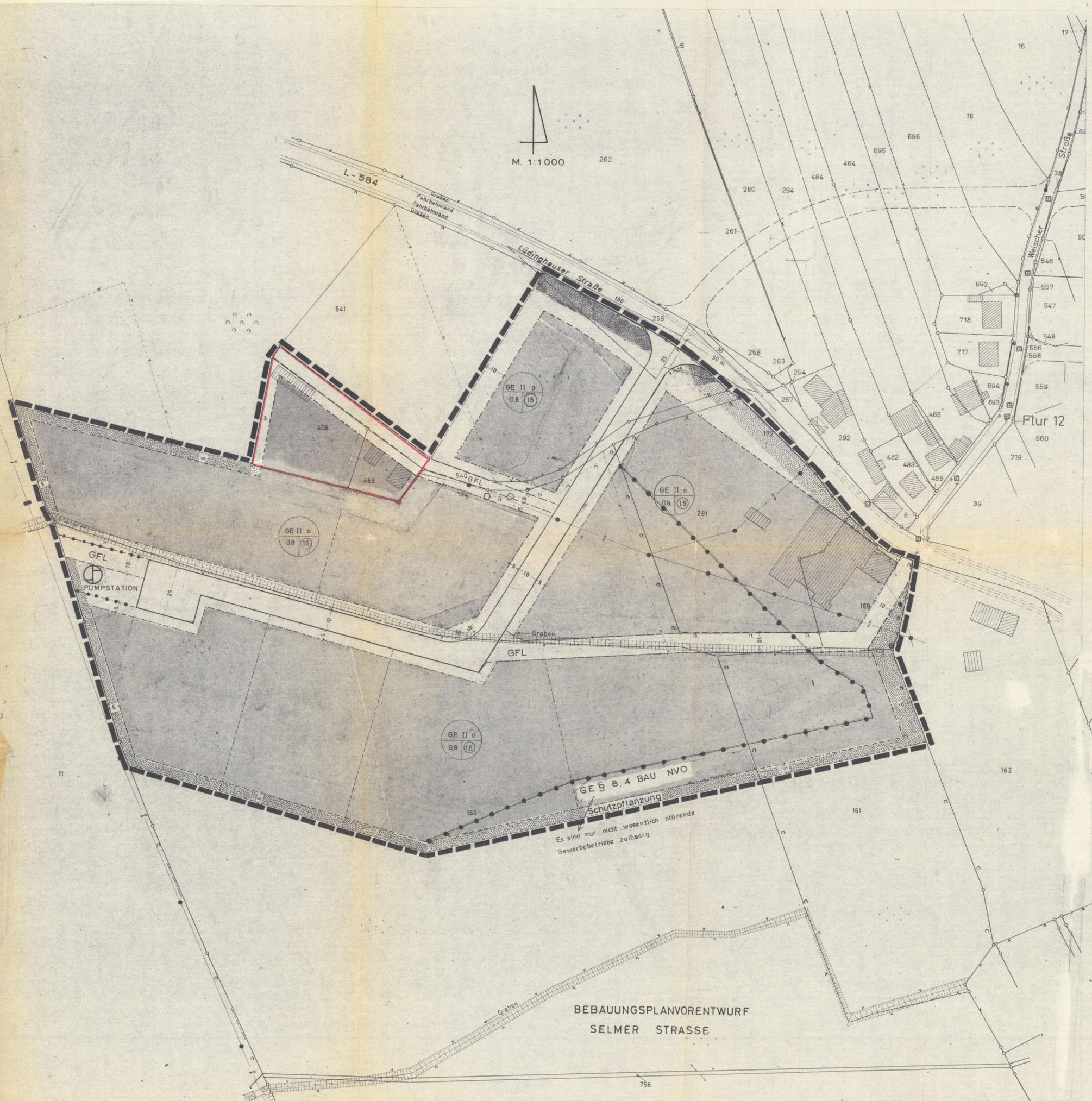
Die Planung erfolgte durch die Kreisplanungsstelle Lüdinghausen
 Lüdinghausen, den **14. 6. 1971**
 Kreisbaudirektor: *J. Verbeek*
 Kreisplaner: *J. Verbeek*

FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplanes
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - GE Gewerbegebiet
 - o offene Bauweise
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,6 Geschossflächenzahl
 - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grünflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
- Die Grundstücke entlang der L 584 sind lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

**BEBAUUNGSPLAN NR 3
GEWERBEGEBIET**

I. Ausfertigung
 Gemeinde: Nordkirchen Flur: 12
 Amt: Nordkirchen
 Kreis: Lüdinghausen



Ermächtigungsgrundlagen

§§ 20, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV. NW. S. 656 / SGV. NW. 2020) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. 12. 1969 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und des § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes und § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen und die geometrisch eindeutigen Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

LÜDINGHAUSEN, den 13. 9. 1973

Kreis Lüdinghausen
Oberkreisdirektor
J. A. Jünig

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am **7. 6. 1973** beschlossen, den Bebauungsplan in Sinne des § 30 BBAUG. aufzustellen.
Dieser Beschluß ~~am 16. 7. 1973~~ am **16. 7. 1973** öffentlich bekanntgemacht worden.
Der Amtsdirektor: Der Bürgermeister:

Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom **20. 9. 1973** hat dieser Bebauungsplan-entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG. für die Dauer eines Monats von **23. 10. 1973** bis **26. 11. 1973** öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen.
Der Amtsdirektor:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG. nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.
NORDKIRCHEN, den **14. 12. 1973**
Der Bürgermeister: Schriftführer:
RATSMITGLIED

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG. genehmigt.
Münster, den **23. April 1974**
Der Regierungspräsident:
Im Auftrag
Richter
Reg.-Baurat

Der vom Regierungspräsidenten genehmigte Bebauungsplan liegt vom **1974** öffentlich aus.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBAUG. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den **30. 5. 1974**
Der Amtsdirektor: Bürgermeister:

Die Planung erfolgte durch die Kreisplanungsstelle Lüdinghausen
Lüdinghausen, den **13. 9. 1973**
Der Amtsdirektor: Kreisplaner:

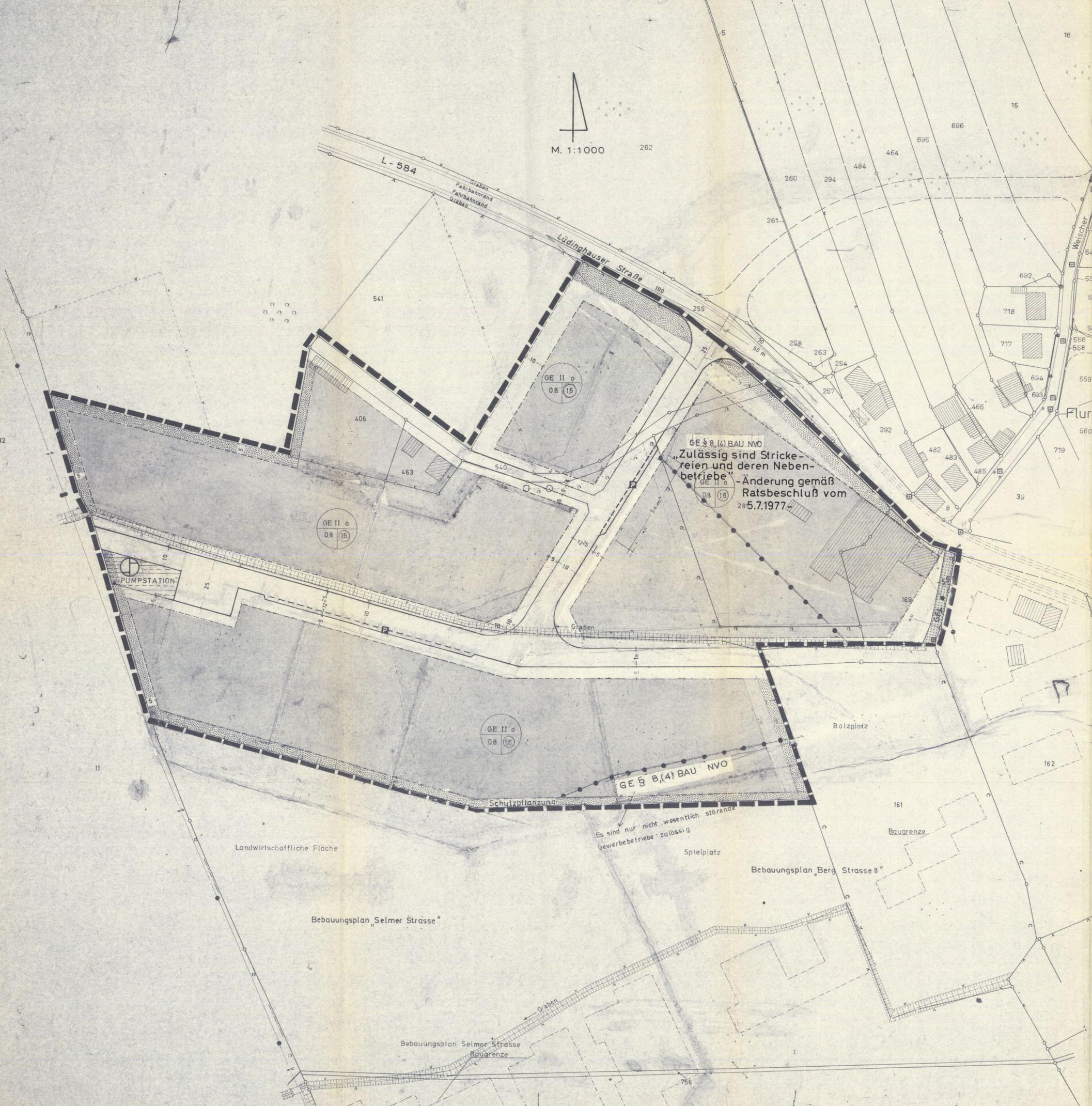
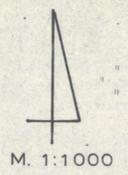
FESTSETZUNGEN

- Grenze des Bebauungsplanes
 - Strassenbegrenzungslinie
 - - - Baugrenze
 - · - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - GE Gewerbegebiet
 - o offene Bauweise
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 08 Grundflächenzahl
 - 16 Geschossflächenzahl
 - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grünflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen
- Die Grundstücke entlang der L 584 sind lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

BEBAUUNGSPLAN NR 3
GEWERBEGEBIET
I. ÄNDERUNG

Gemeinde: Nordkirchen Flur: 12
Amt: Nordkirchen
Kreis: Lüdinghausen

I. AUSFERTIGUNG



Ermächtigungsgrundlagen:
 §§ 2 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW.1975 S.91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW.1975 S.304), und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2.12.1969 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW. S.433) und des § 9 Abs. 4 des BBauG sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl.I. S. 1237)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flächengrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planungsflächen ist bescheinigt:
 ... 4712 Werne, den 23.3.1977

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 14.10.1976... die Aufstellung... Änderung - dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BBauG beschlossen.
 Nordkirchen, den 3.11.1976
 Bürgermeister: *W. Stelly*
 Ratsmitglied: *W. Stelly*
 Schriftführer: *W. Stelly*

Gemeinderatsbeschluss vom 14.10.1976... hat der Bebauungsplanentwurf... Änderungsentwurf - mit Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 2.5.1977... bis 3.6.1977... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
 Nordkirchen, den 10.6.1977
 Gemeindedirektor: *P. ...*

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat diesen Bebauungsplan - Änderungsplan - nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG am 5.7.1977... als Satzung beschlossen.
 Nordkirchen, den 6.7.1977
 Bürgermeister: *H. ...*
 Ratsmitglied: *W. Stelly*
 Schriftführer: *H. ...*

Dieser Bebauungsplan - Änderungsplan - wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 Münster, den ...
 Der Regierungspräsident

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes - Änderungsplanes - sowie der Beginn der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan - Änderungsplan - ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
 Nordkirchen, den ...
 Bürgermeister: *H. ...*

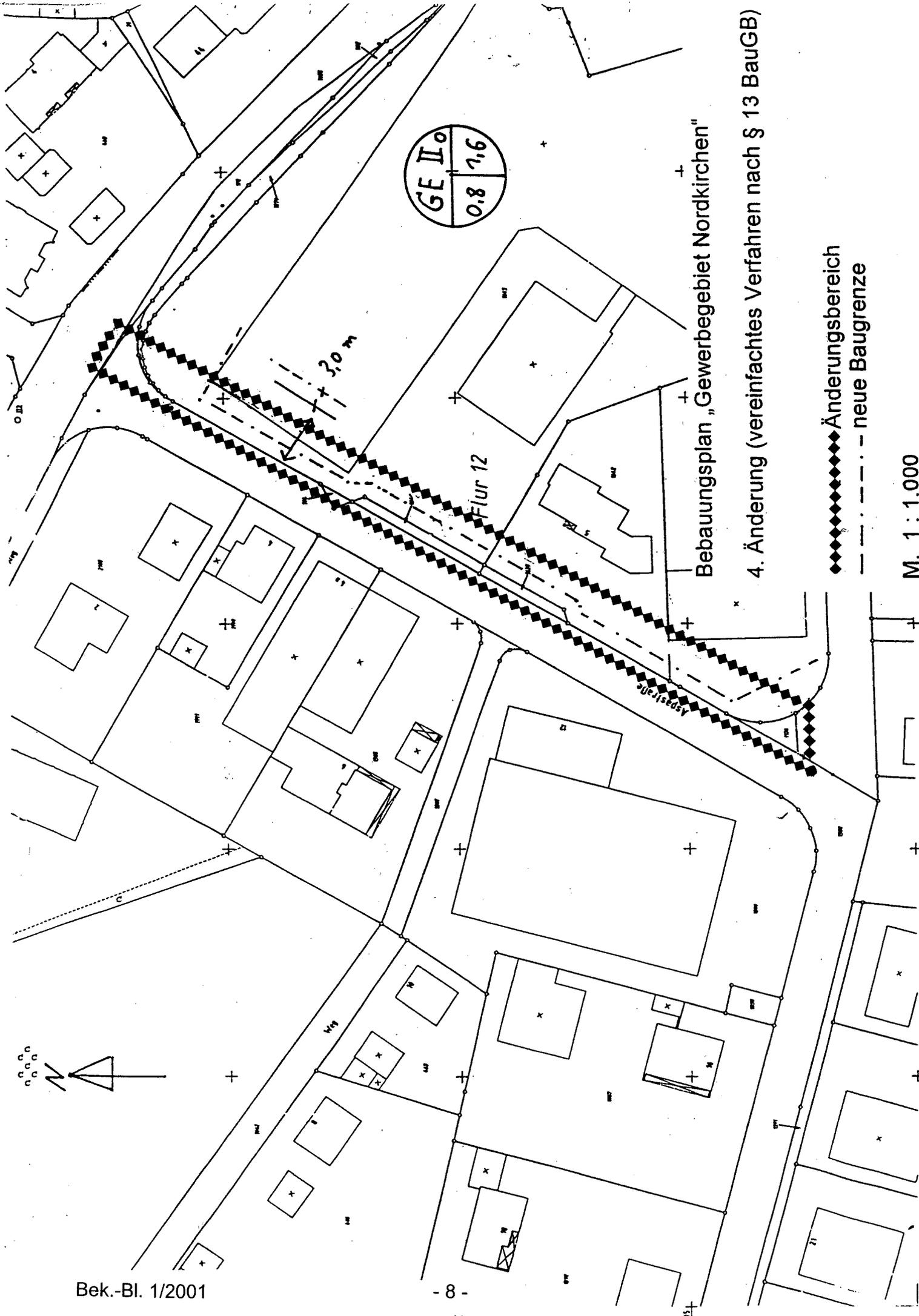
Die Planung erfolgt durch
 Kreisplanungsamt Coesfeld

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Bebauungsplangebiets
 - Strassenbegrenzungslinie
 - - - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - GE Gewerbegebiet
 - o offene Bauweise
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 16 Geschossflächenzahl
 - GF mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten Gemeinde Nordkirchen
 - Grünflächen (Schutzgrün)
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - Die Grundstücke entlang der L 584 sind lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.
 - Fläche für Versorgungsanlagen, Pumpstation

**BEBAUUNGSPLAN NR 3
 GEWERBEGBEBIET**

ERSTFASSUNG 22.10.71
 1. ÄNDERUNG 23.4.74
 2. ÄNDERUNG 5.7.77

Gemeinde: Nordkirchen
 Gemarkung: Nordkirchen II. AUSFERTIGUNG.
 Kreis: Coesfeld

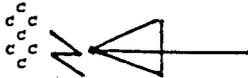


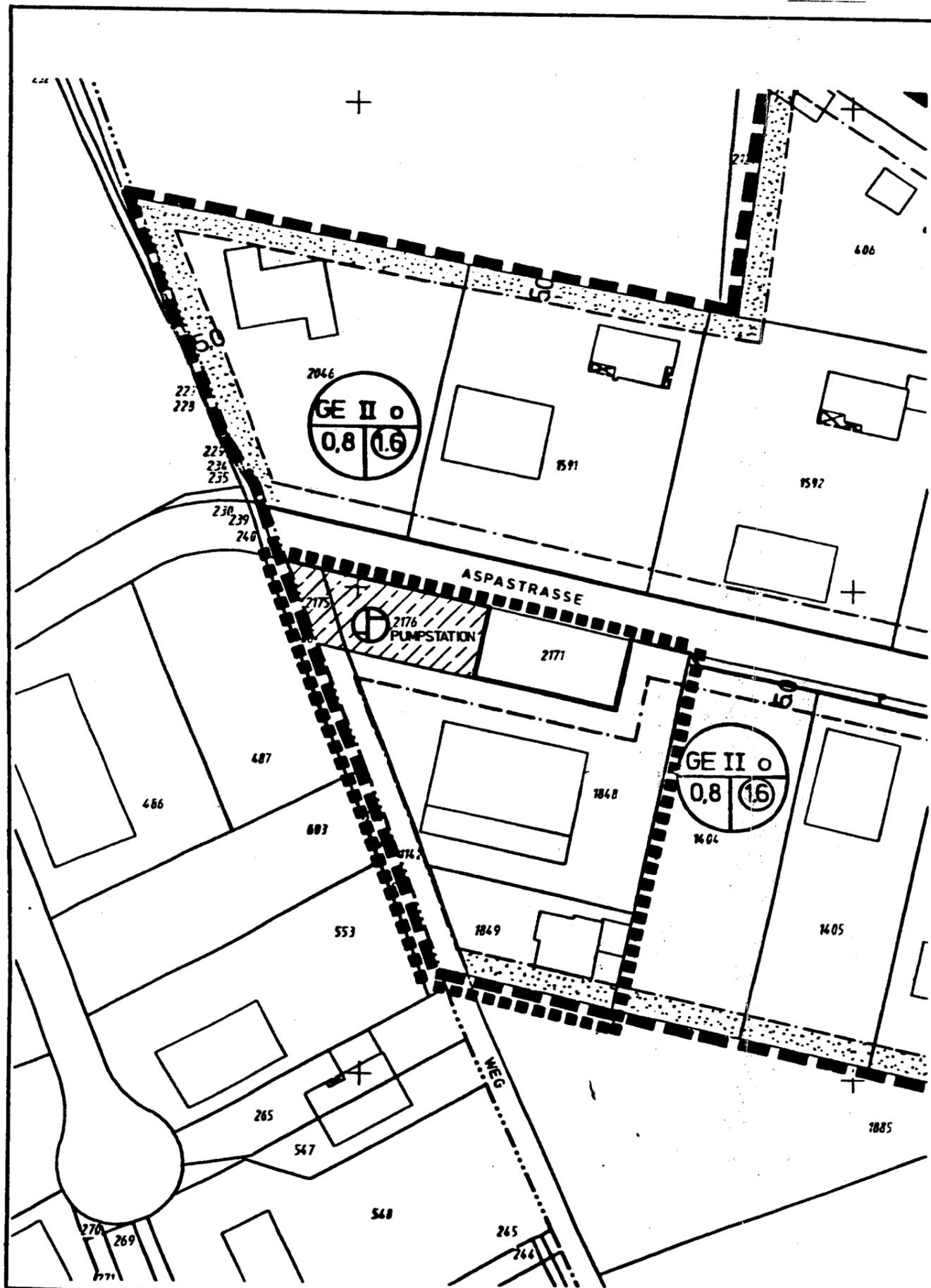
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nordkirchen“

4. Änderung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

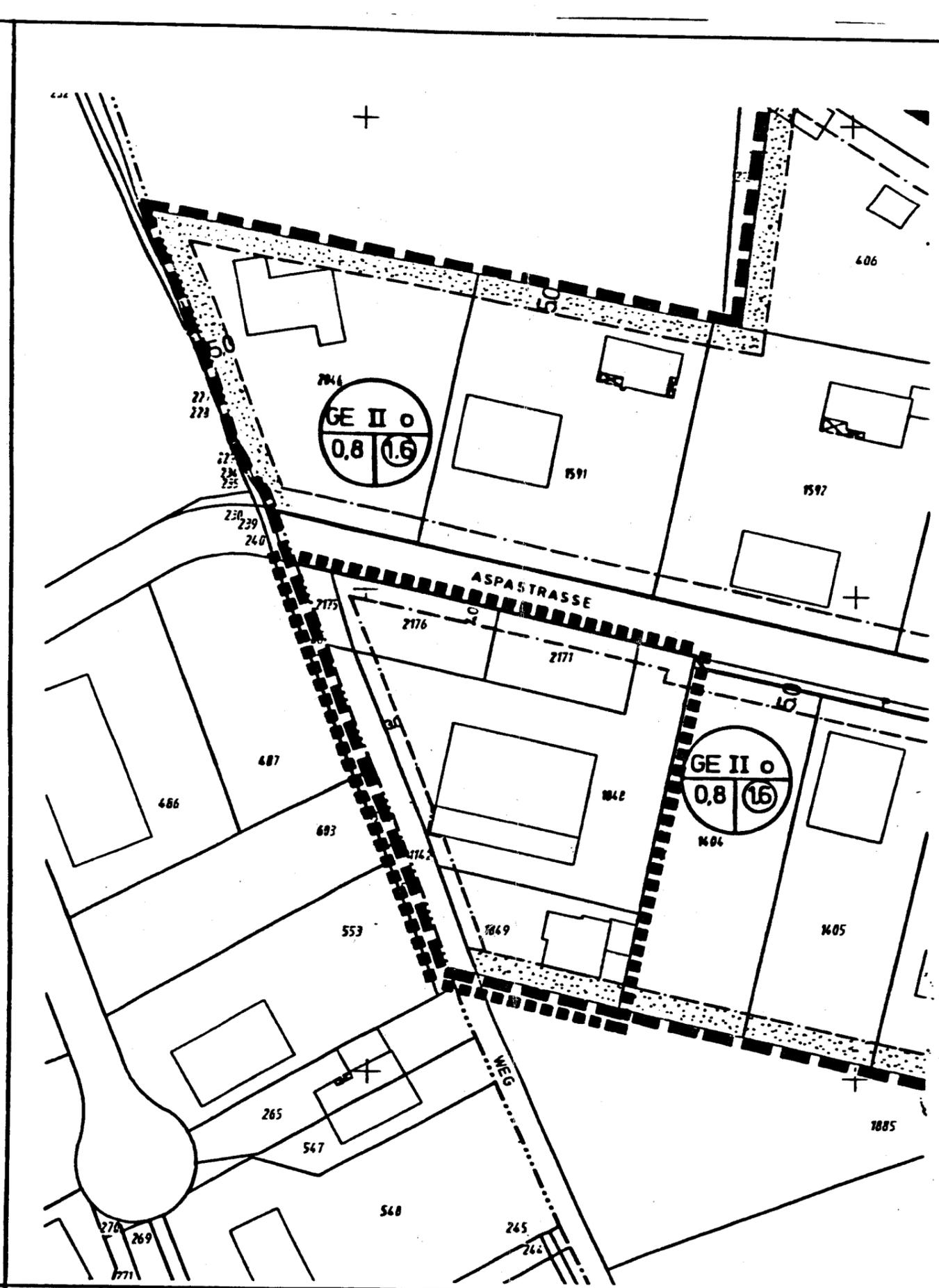
◆◆◆◆◆ Änderungsbereich
 - - - - - neue Baugrenze

M. 1 : 1.000





2. ÄNDERUNG



5. ÄNDERUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße“ (Ursprungsplan von 1989)
1. Änderung des Bebauungsplanes „Ermener Straße“ (Ursprungsplan von 1996)
6. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“
im Ortsteil Nordkirchen

Die Gemeinde Nordkirchen hat in den vergangenen zehn Jahren durch die Aufstellung der Bebauungspläne „Mühlenstraße-Süd“ und „Schloßstraße-Nord“ Einzelhandelsansiedlungen im Ortskern ermöglicht und so das Einkaufsangebot im Ort für Getränke und Lebensmittel deutlich aufgewertet. Auf diese Weise ist der „Mühlenpark“ mit größeren und kleineren Einzelhandelsgeschäften ermöglicht worden.

Der Stärkung der Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern würde die Zulassung größerer Einzelhandelsgeschäfte in den Randbereichen des Ortes zuwider laufen. Eine solche Entwicklung droht jedoch, da insbesondere entlang der Lüdinghauser Straße und in den angrenzenden Gewerbegebieten einige von ihrer Größe her geeignete gewerbliche Hallen leer stehen bzw. Gewerbegrundstücke, die nicht mehr genutzt werden, für diesen Zweck angeboten werden könnten. Einige Bauanträge bzw. Bauvoranfragen der letzten Monate zeigen diese Gefahr auf.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat daher am 22.05.2003 zunächst folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung der Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne „Lüdinghauser Straße“ und „Ermener Straße“ für den Bereich des Grundstückes Lüdinghauser Straße 62 sowie des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ für den Bereich des Grundstückes Lüdinghauser Straße 43.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für die Dauer von zwei Jahren für die genannten Grundstücke.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Einzelhandelsgutachten zur Bewertung der Einkaufssituation in Nordkirchen in Auftrag zu geben.
4. Das Einzelhandelsgutachten wird um eine Prognose der hierdurch entstehenden Mehrbelastung an Verkehr auf der Rosenstraße und Lüdinghauser Straße erweitert.

Durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 22.01.2004 wurde die Einleitung der Verfahren zur Änderung der genannten Bebauungspläne für deren gesamten Geltungsbereich beschlossen mit dem Ziel des Ausschlusses des Handels mit Lebensmitteln und Getränken im gesamten Plangebiet.

Die Verwaltung wurde beauftragt, im Rahmen dieses Verfahrens die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungspläne ist in dem beiliegenden Übersichtsplan kenntlich gemacht.

Einzelhandelsuntersuchung

Grundlage für weitergehende Beratungen und Beschlüsse war und ist die Untersuchung des Büros Junker & Kruse aus Dortmund „Landesplanerische und städtebauliche Verträglichkeitsanalyse geplanter Einzelhandelsansiedlungen in der Gemeinde Nordkirchen“ von September 2003. Hieraus ist eindeutig zu entnehmen, dass zur Stärkung des innerörtlichen Einzelhandelsangebotes Neuansiedlungen am Ortsrand vermieden werden müssen. Auf die Inhalte dieser Untersuchung wird verwiesen.

Dieses Gutachten liegt den mit Einzelhandelsfragen befassten Trägern öffentlicher Belange vor. Es ist in den öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses des Rates der Gemeinde Nordkirchen am 16.10.2003 und am 20.11.2003 behandelt worden.

Der Gutachter hat die Untersuchungsergebnisse ebenfalls in einer öffentlichen Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 17.03.2004 vorgestellt.

Inhalt der Bebauungsplanänderungen

Durch Änderung der Bebauungspläne

- Lüdinghauser Straße
- Ermener Straße
- Gewerbegebiet

soll in den dort dargestellten Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO der Einzelhandel mit Lebensmitteln ausgeschlossen werden. Dazu soll folgende ergänzende textliche Festsetzung in diese Bebauungspläne aufgenommen werden:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt:

- a) Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel mit Lebensmitteln und Getränken ausgeschlossen.
- b) Bei der Bebauungsplanänderung bereits vorhandene Betriebe des Einzelhandels mit Lebensmitteln und Getränken können im Bedarfsfall nach § 1 Abs. 10 BauNVO erweitert, geändert oder am gleichen Standort erneuert werden.

Die übrigen Festsetzungen der genannten Bebauungspläne sollen unverändert weiter gelten.

Verfahren

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.02.2004 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB von dieser Planungsabsicht unterrichtet und um Stellungnahme hierzu gebeten.

Die Bürger Nordkirchens wurden im Rahmen des Verfahrens der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in einer Informationsveranstaltung am 17.03.2004 über die Planungsinhalte unterrichtet.

Die Bezirksregierung Münster begrüßt in ihrer Stellungnahme vom 25.02.2004 die Absichten der Gemeinde sowohl landesplanerisch wie auch städtebaulich. Unter Bezug auf den Einzelhandelserlass rät die Bezirksregierung zusätzlich dazu, in den genannten Gewerbegebieten nicht nur den Lebensmittelbereich auszuschließen, sondern dies zumindest generell auch auf den in den Anlagen A und B aufgeführten zentrenrelevanten Einzelhandel auszudehnen.

Die Bezirksregierung ist weiterhin der Auffassung, dass Einzelhandel mit generell ausgeschlossenen Sortimenten allenfalls großemäßig beschränkt ausnahmsweise zugelassen werden sollte, sofern die angebotenen Waren vor Ort im eigenen Betrieb hergestellt werden.

Die Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen begrüßt ebenfalls die Änderungsabsichten der Gemeinde Nordkirchen. Sie regt darüber hinaus ebenfalls an, auch die anderen zentrenrelevanten Einzelhandelssortimente in den Gewerbegebieten auszuschließen.

Die Handwerkskammer Münster unterstützt ebenfalls die Planungsabsicht der Gemeinde und bittet in ihrem Schreiben vom 12.03.2004 auch darum, den Einzelhandelsausschluss zu erweitern auf die übrigen zentrenrelevanten Sortimente.

Mit einem Vertreter der Industrie- und Handelskammer und dem Verfasser des Gutachtens über die Einzelhandelsstruktur in Nordkirchen sowie Vertretern der Verwaltung hat am 07.10.2004 ein weiteres Gespräch in dieser Angelegenheit stattgefunden.

Sowohl der Vertreter der IHK als auch der Gutachter der Gemeinde Nordkirchen haben noch einmal betont, dass auf Dauer gesehen der innerörtliche Handel nur dann funktionieren könne, wenn die nicht integrierten Standorte am Ortsrand jetzt und auch auf Dauer ausgeschlossen bleiben.

Das bedeutet nicht, dass jeder weitere Wettbewerb auch in Nordkirchen ausgeschlossen sein soll. Neue Angebote sollen jedoch nur im unmittelbaren Ortskern gemacht werden.

Im Ergebnis möchte die Gemeinde jedoch die von der Bezirksregierung, der Industrie- und Handelskammer und der Handwerkskammer geäußerten Vorschläge zu einem weiter gehenden Ausschluss von Einzelhandel auch mit übrigen Waren nicht verfolgen.

Die Gemeinde Nordkirchen hat darüber hinaus über mehrere Jahrzehnte grundsätzlich ein gewisses Einzelhandelsangebot auch in den Gewerbegebieten zugelassen, weil im eigentlichen Ortskern auch kaum ein Angebot vorhanden war und ist, welches durch neu angesiedelte Betriebe hätte gestört werden können. Diese Feststellung ist auch weiterhin nach Auffassung der Gemeinde richtig, da Nordkirchen eben in mehreren Segmenten kein Angebot aufweist. Da die außerhalb des Ortszentrums mit diesen Waren angesiedelten Firmen einen gewissen „Vertrauensschutz“ erworben haben, sollte zumindest im Moment keine weiter gehende Ausschlussplanung betrieben werden.

Der Ortskern von Nordkirchen weist keine Freiflächen aus, die potenziell interessierten Investoren für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben angeboten werden könnten. Dabei müsste es sich, insbesondere angesichts der schwach bleibenden Nachfrage im Grundzentrum Nordkirchen, um verkehrsgünstig gelegene, ausreichend große Geschäftsgrundstücke mit Parkplätzen „vor der Haustür“ handeln, die jedoch nicht geboten werden können. Es ist praktisch gar nicht möglich, durch verschärfte Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss in den bestehenden Gewerbegebieten einen Trend zur „Rückkehr in das Ortszentrum“ zu initiieren.

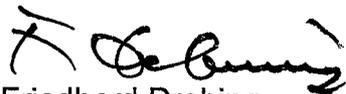
Im Ergebnis soll es daher bei dem Ausschluss von Lebensmitteln und Getränken in den Gewerbegebieten bleiben.

Umweltauswirkungen der Planung

Die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandelsausschluss von Getränken und Lebensmitteln werden keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Nutzung bestehender Gebäude haben, zumal für bestehende Betriebe eine Fortsetzung der Nutzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zugelassen werden soll. Es ist daher weder mit einem Leerstand von Gebäuden noch mit Neubauinitiativen zu rechnen.

Da die bestehenden Betriebe voll erschlossen und eingerichtet sind, bedeutet die Änderung der Bebauungspläne keine veränderten Umweltauswirkungen gegenüber dem Bestand.

Sonstige schützenswerte Belange sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.



Friedhard Drebing

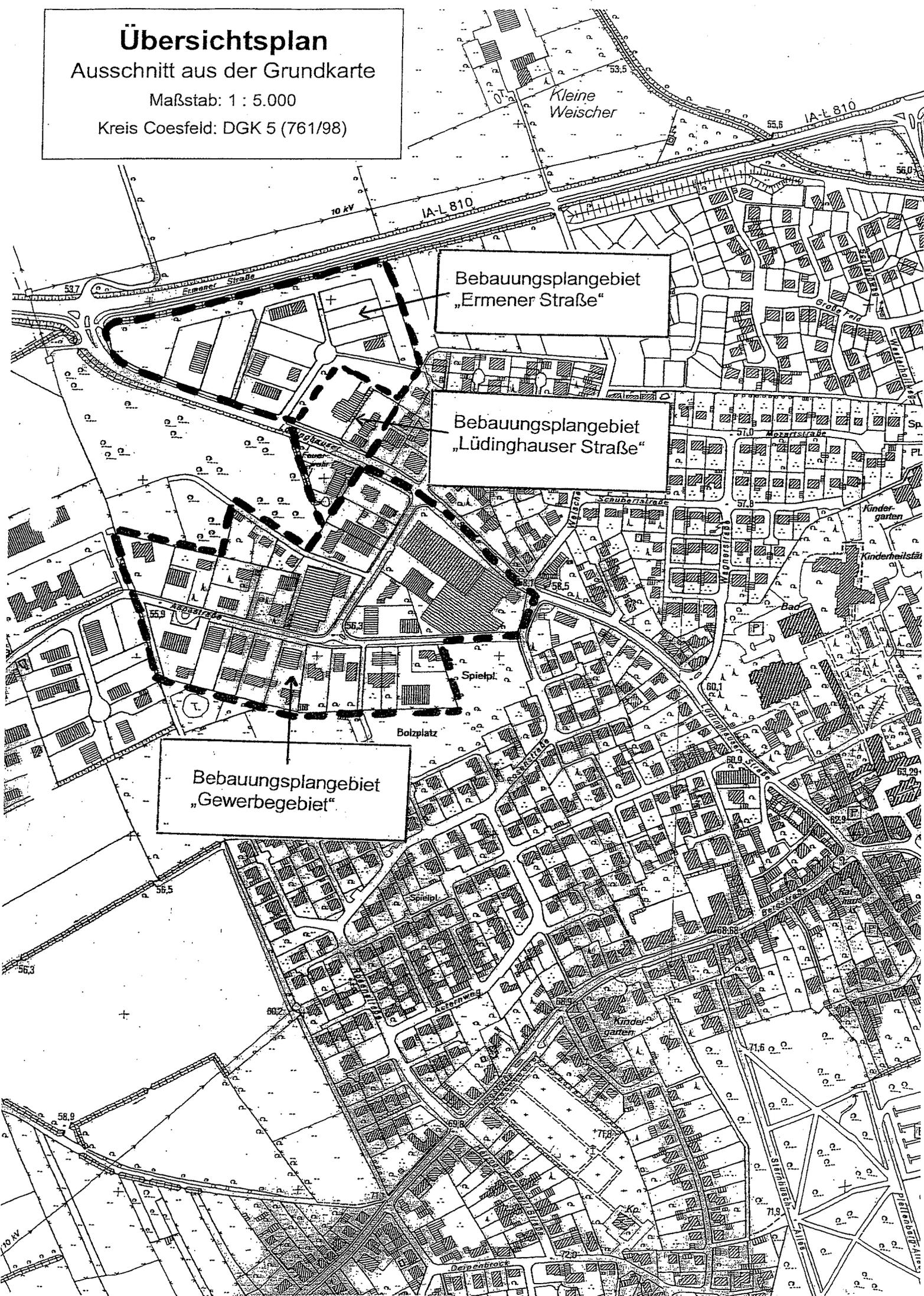
Anlage
Übersichtsplan

Übersichtsplan

Ausschnitt aus der Grundkarte

Maßstab: 1 : 5.000

Kreis Coesfeld: DGK 5 (761/98)



Gemeinde Nordkirchen
7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“

Gemarkung: Nordkirchen
Flur: 12
Flurstücke: 1848, 2171, 2176.
Größe des Plangebietes: 0,3 ha (3.315 m²)

Bestandteile der Bebauungsplan-änderung:
A. Satzungsfassung des Bebauungsplanes (09/2004)
B. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
C. Rechtsgrundlagen
D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
E. Inhalt der 7. vereinfachten Änderung
F. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

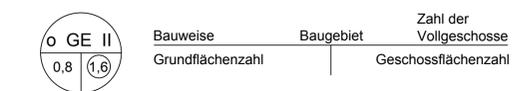
Beigefügt ist dieser Bebauungsplan-änderung:
- Begründung

C. 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 (Planzeichungsverordnung - 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 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 18.12.2018 (GV. NRW. S. 738, 2019 S. 23);
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).
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Nordkirchen, Fachbereich Bauen-Planung-Umwelt, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen, eingesehen werden.

D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Beispiel für die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



D.0 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet"

D.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 8 (2) Ziffer 3 BauNVO,
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gem. § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO.

D.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

(Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.)
Grund- und Geschosflächenzahl, Vollgeschosse

0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
1,6 maximale Geschosflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

D.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o offene Bauweise
— Baugrenze
■ überbaubare Grundstücksfläche
□ nicht überbaubare Grundstücksfläche

E. Inhalt der 7. vereinfachten Änderung

Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche:
Die überbaubare Grundstücksfläche im Nordosten des Plangebietes wird in Richtung der Aspastraße um eine Fläche von ca. 21x6 m erweitert.

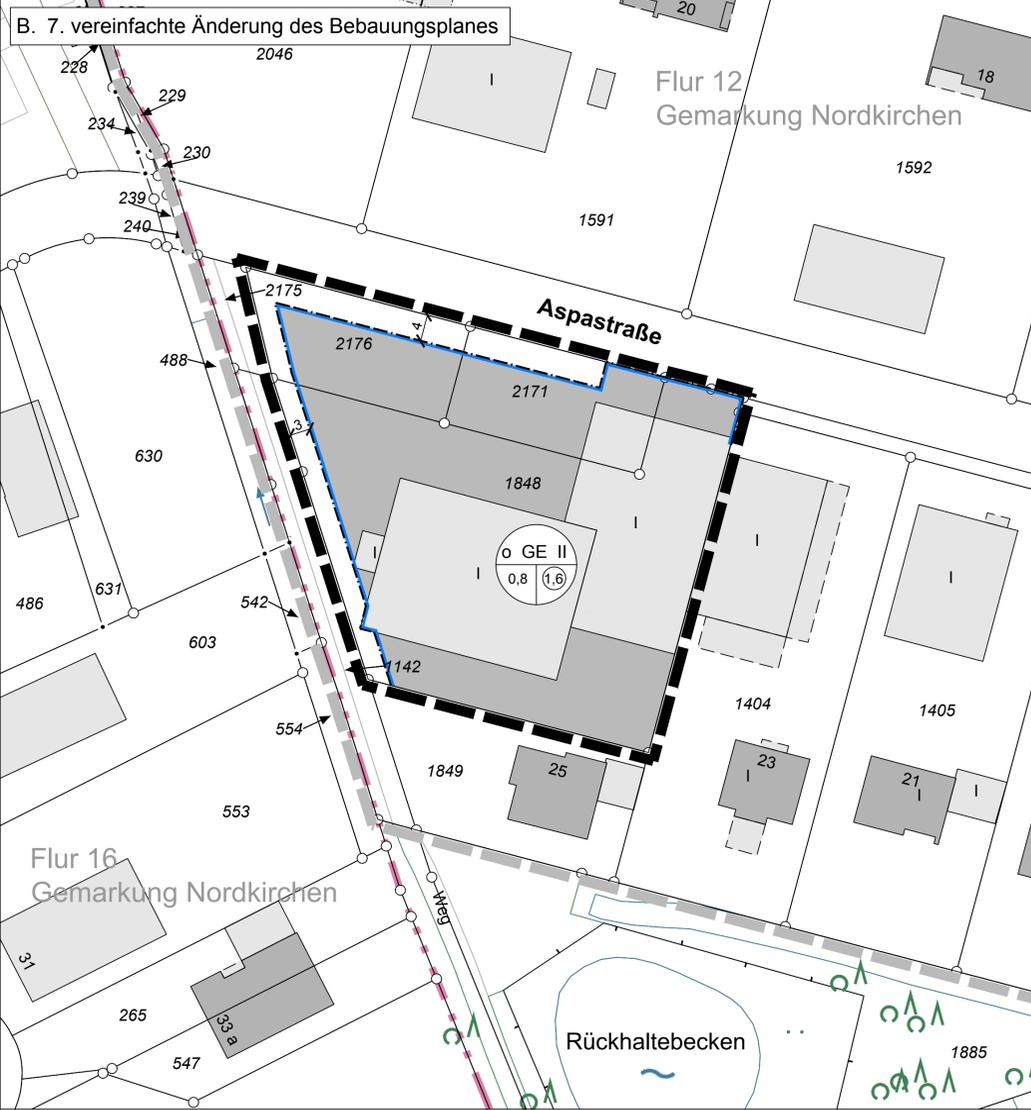
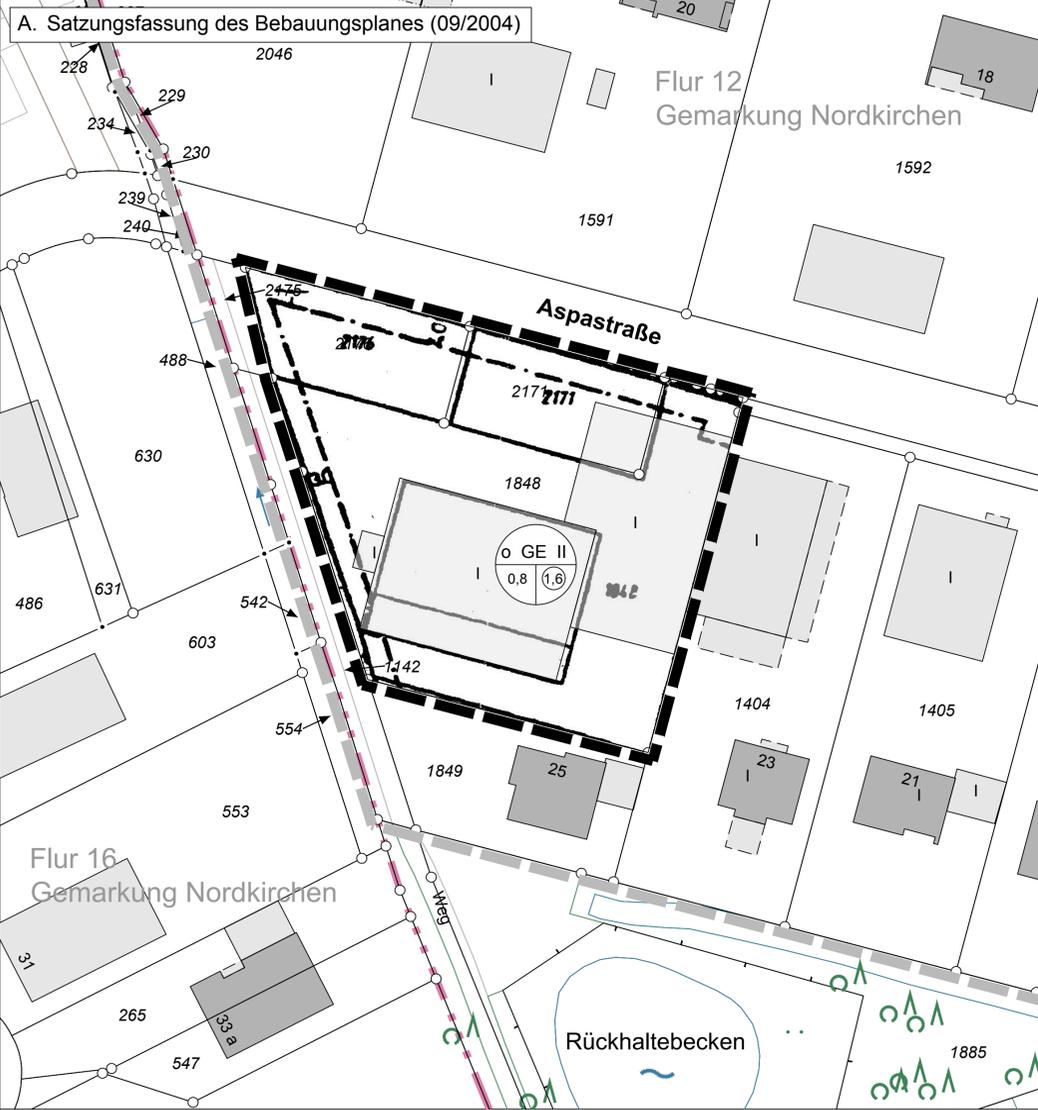
F. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

z.B. Maßzahl (in m)
— vorhandene Bebauung
— vorhandene Flurstücksgrenze
— Flurstücksnummer
— Flurgrenze
Flur 12 Flurbezeichnung

Bodendenkmäler
Wenn bei Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Nordkirchen oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Telefon: 0251/5918911, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

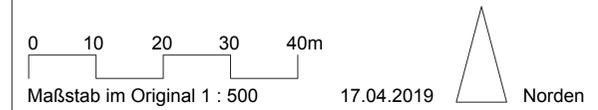
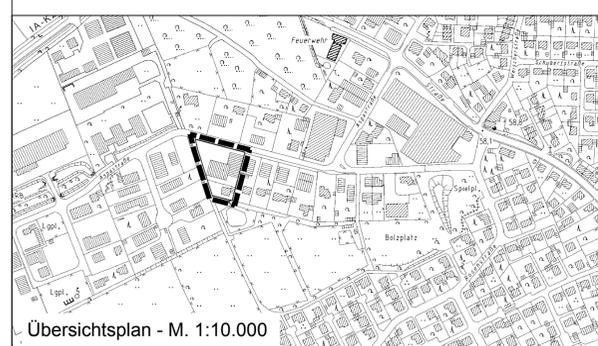
Vorsorgender Bodenschutz / Bodenaushub
Der Schutz des Mutterbodens ist gem. § 202 BauGB zu gewährleisten.
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gem. den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Gem. DIN 18915 ist besonders Blatt 3 zu beachten (Bodenabtrag, Bodenlagerung).

Alllasten
In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.



Gemeinde Nordkirchen
7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“

Verfahrensstand:
Satzungsfassung gem. § 10 (1) BauGB



Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am _____ die Einleitung eines Verfahrens zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“, gem. § 2 (1) BauGB, beschlossen.

Der Beschluss ist am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den _____

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ ist am _____ ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

In einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
§ 4c BauGB "Überwachung der Umweltauswirkungen" ist nicht anzuwenden.

Nordkirchen, den _____

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Entwurf der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ ist am _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Nordkirchen, den _____

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am _____ über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Nordkirchen, den _____

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nordkirchen über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ damit gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Nordkirchen, den _____

Dietmar Bergmann (Bürgermeister)