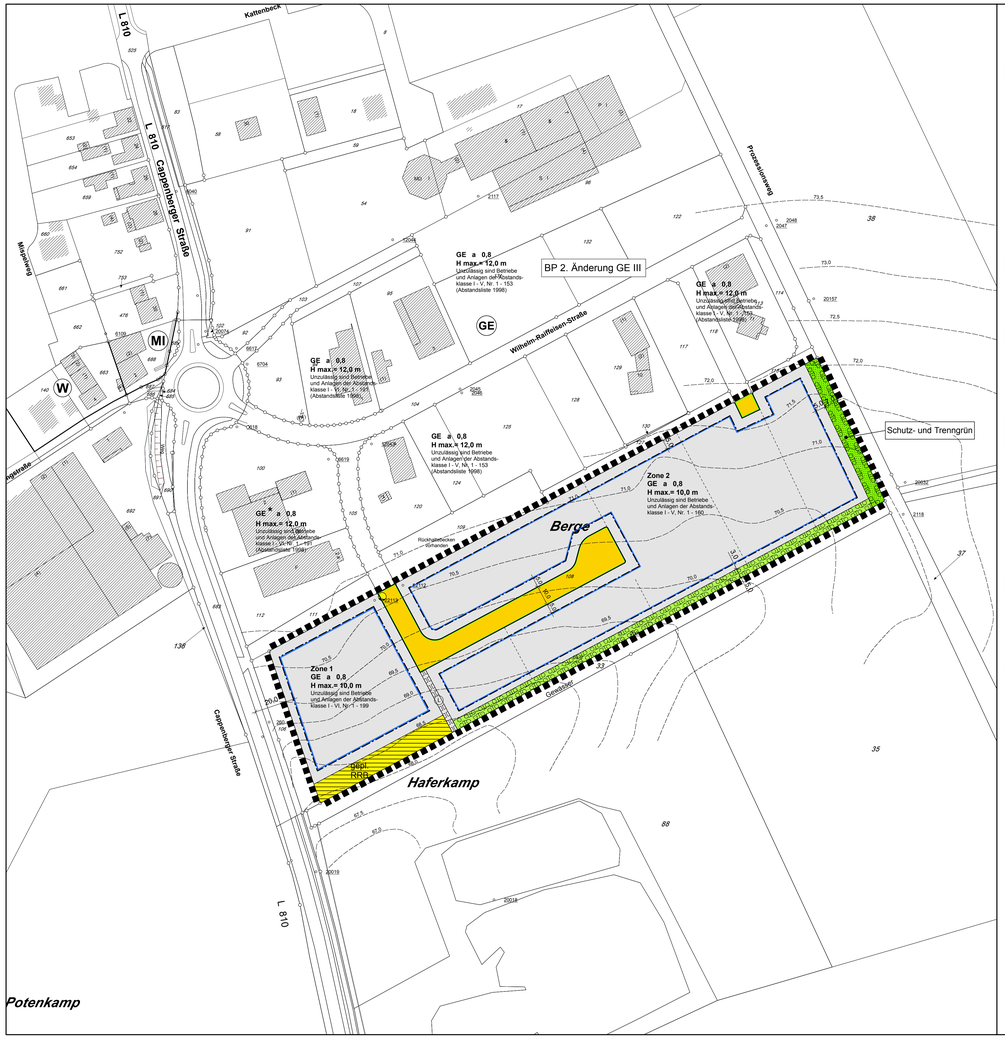


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

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

L — 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 Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.

§ 31 (1) BauGB (AUSNAHMEWEISE)

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), 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 NHN im Mittelpunkt (Schnittpunkt Längs- und Querachse) 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 eigenständige 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 großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

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

6.3) Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden 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:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Bäume II. Ordnung - LHEI, 1XV, MW, 100-150:

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, 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 (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

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 ausgelegen.
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 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. 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.

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 im 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

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

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__. __. ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
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 __. __. ____

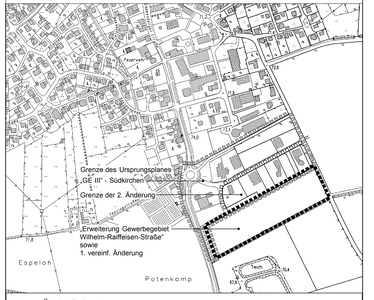
Bürgermeister

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^{GR}	55 x 125	
BEARB.	Stro / VI.	
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Tenstedter Turm 1 · 59394 Nordkirchen
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 9080
info@wolterspartner.de