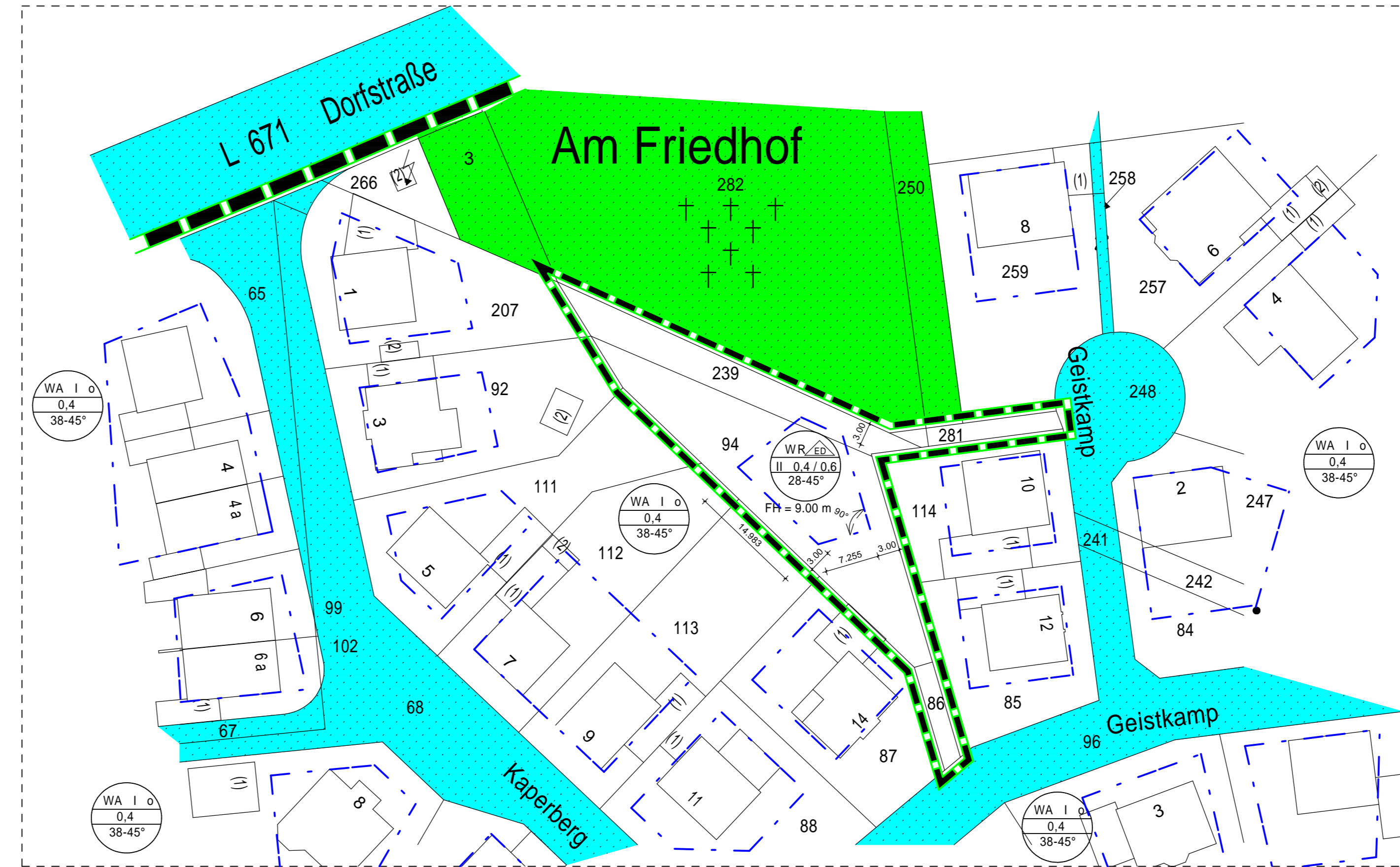


Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Kaperberg"

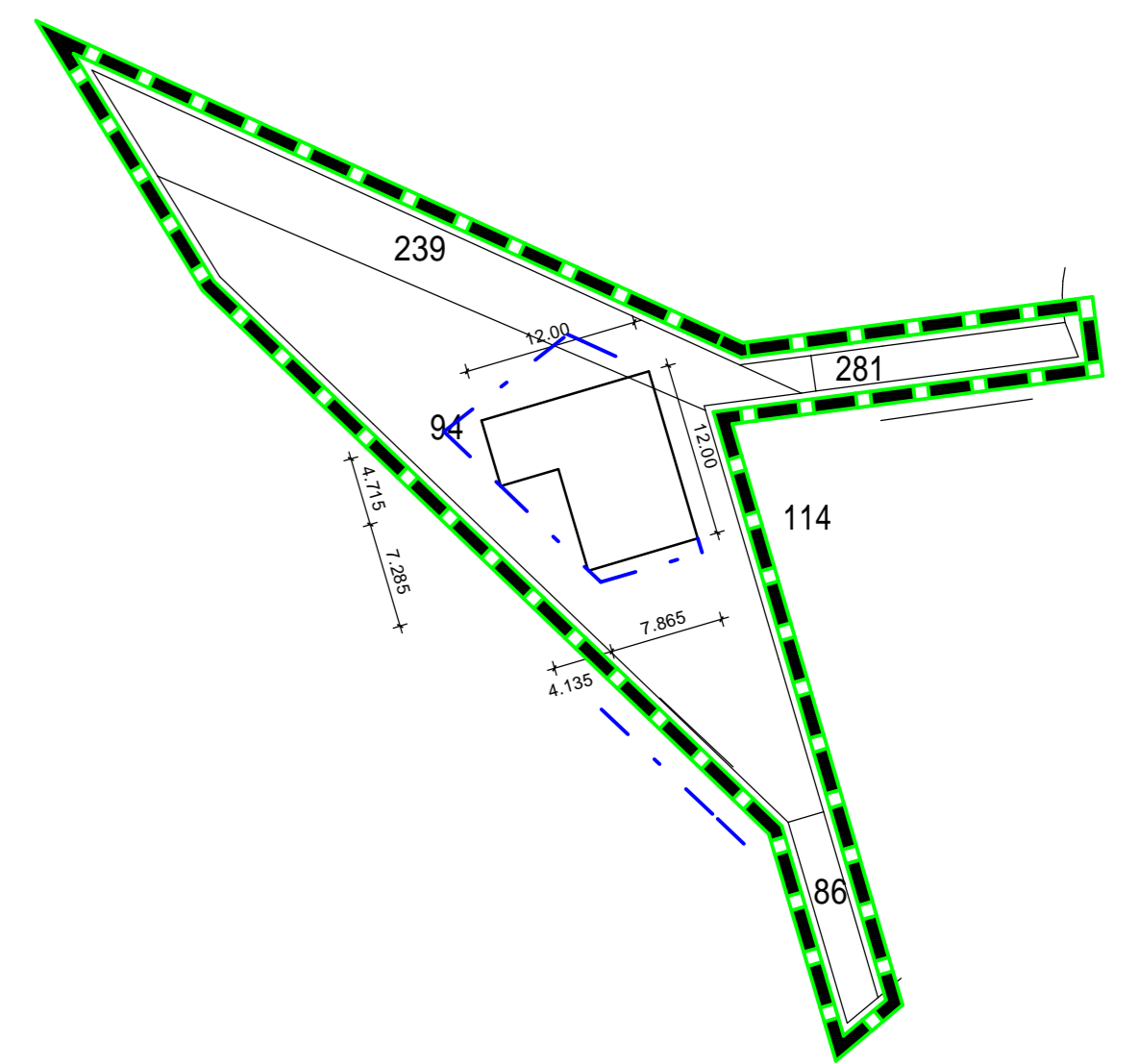


1. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg"

1. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg"

Die Flurstücke 86, 94, 239 und 281 werden als private Grünflächen ausgewiesen und den Flurstücken 85 und 114 zugewiesen.

Vorschlag für Gebäudeplatzierung



Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kaperberg
- Abgrenzung des Änderungsbereichs
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- - - Baugrenze
- - - Baulinie
- o offene Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- Spielanlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Dachneigung 38-45°

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 BauGB

1. Dachform

Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 45° auszubilden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Zulässig sind auch gegeneinander mit max. 1,00 m versetzte Pultdächer. Garagen können auch mit Flachdach ausgebildet werden.

2. Dachausbildung

Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einer Breite von 40% der Traufbreite zulässig. Sie müssen mind. 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein und von der Traufe und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten.

3. Dachüberstand

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis max. 0,70 m, im Bereich des Ortsganges bis max. 0,50 m, horizontal gemessen, zulässig. Die Dachüberstände sind bei Doppelhäusern gleich auszubilden.

4. Dacheindeckung

Alle Dächer sind in rot- bis rotbraun oder anthrazitfarben einzudecken.

5. Außenwandflächen

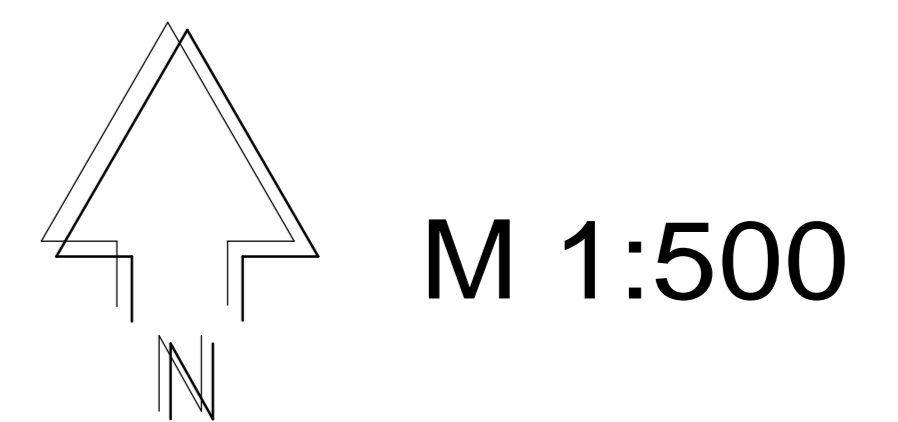
Die Außenwandflächen sind mit rot-braunem Klinker oder mit rotem, rot-braunem oder weißen Putz - auch in Kombination - auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (maximal 10% der gesamten Wandfläche einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden (z. B. Sichtbeton (brettrauhe Schalung); Holz, dunkel lasiert, natur belassen oder hell gestrichen). Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden. Für Außenwandmaterialien von Garagen gelten sinngemäß die Vorgaben zum Hauptbaukörper.

6. Garagen und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind in Form von Hecken und / oder Zäunen in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.



Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen  
Ok. 2013

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg" beschlossen. Dieser Beschluss ist am 31.01.2013 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.10.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Unterschrift</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Kaperberg"</p> <p>ohne Maßstab</p>
<p>2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 21.03.2013 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>5. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 12.07.2013 bis 12.08.2013 gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>7. Inkrafttreten Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am .....örtlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>3. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 10.03.2013 bis 10.04.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, .....</p> <p>Bürgermeister</p>			

Gemeinde Nordkirchen  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes

Kaperberg  
Ortsteil Capelle

Okt. 2013

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen  
03.10.2013