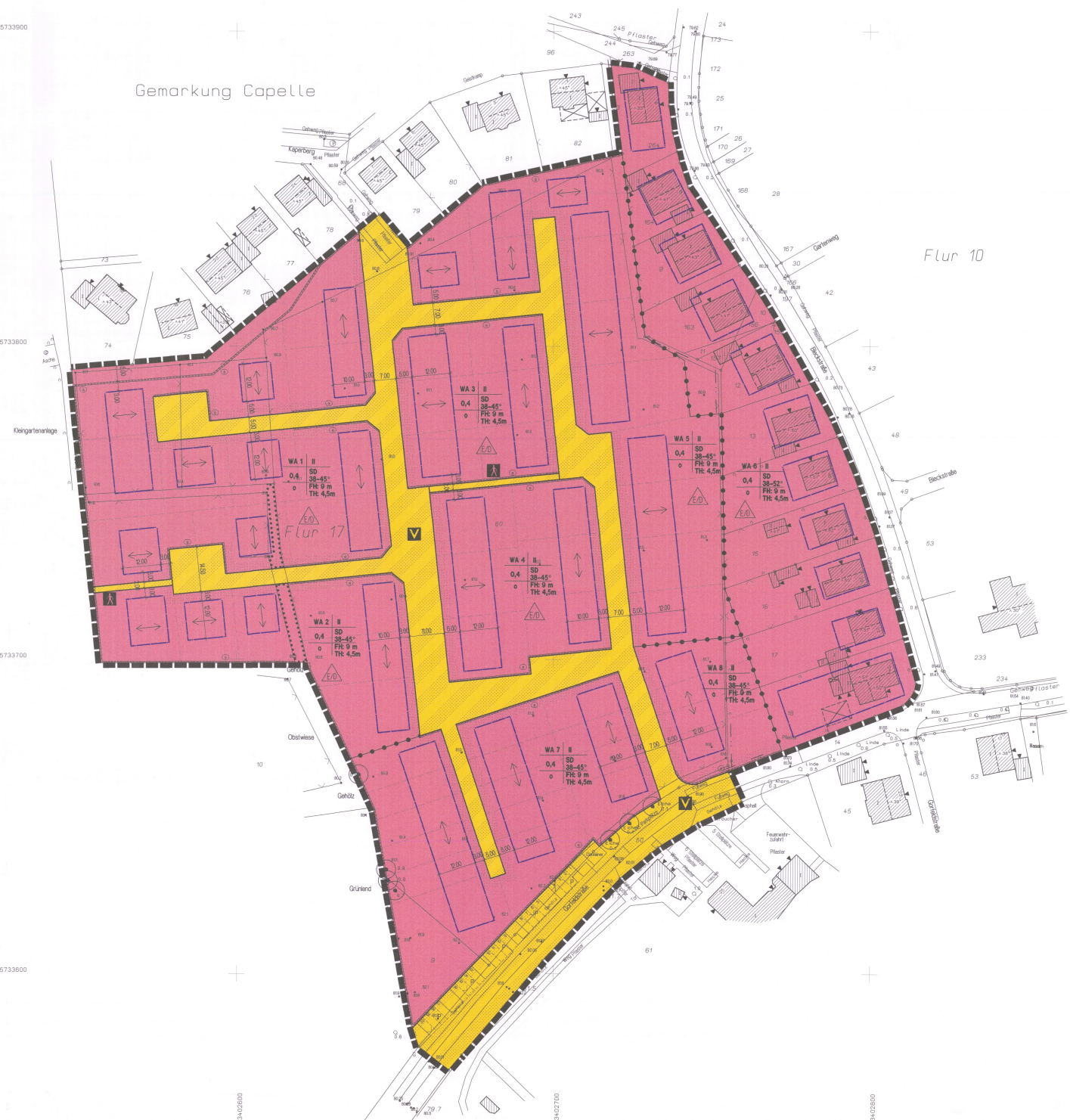


5733900

Gemarkung Capelle



ERMACHTERUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 7 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Bst. f. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1954 (GV. NW. S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.2.1997 (GV. NW. S. 459), (GV. NW. 2003).

§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.1997 (BGBl. I S. 214), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 456).

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1999 (GV. NW. S. 238).

hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen in seiner Sitzung am die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 10 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Fertigung, z. B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die Begrenzungen der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen. Die Abgrenzungen gelten auch für die Festsetzungen gem. § 86 (4) BauNVO.

I Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtrolleisende Gewerbetriebe, Anlagen für die Verwertung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

- Grundflächenzahl, Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen gem. § 38-20 BauNVO
- Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FlH 0,0m: Firsthöhe als Höchstmaß
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen, fertig ausgebauten Erschließungsanlage.
- TH 5-6m: Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen, fertig ausgebauten Erschließungsanlage bis Oberkante Dachstuhl in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
- TH 4,50m: Traufhöhe als Höchstmaß

II Beweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- o nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptrichtung

III Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

IV Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmwirkungen müssen die Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (Rollläden, Lüftung) in schutzbedürftigen Räumen der gekennzeichneten Hausseiten der Schutzzone ... der Richtlinie VDI 2776 entsprechen. Befinden sich in diesem Bereich der Gebäude auf der schattgewandten Seite Schieferkämme, so ist zur Sicherung der Nachtruhe eine ins Mauerwerk oder ins Fenster zu integrierende Lüftung zwingend vorzusehen.

V Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die in Bebauungsplänen gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck der Pflanzung erhalten bleibt.

VI Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 BauONW (i.V.m. § 9 (4) BauGB)

- 1. Fassade**
Die Außenwände der baulichen Anlagen einschließlich der Garagen sind in roten bis rot-braunen Sichtmauerwerk auszuführen.
Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente – wie Wintergärten, Erker, Giebel, Balkone – sind auch andere Materialien zulässig. Diese dürfen 25 % der Gesamthöhe nicht überschreiten.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.
- 2. Dach**
In gesamten Baugruben sind nur Satteldächer zulässig.
Bei aneinandergrenzenden Gebäuden ist das gleiche Dachneigung zu wählen.
Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.
Die zulässige Traufhöhe der Hauptgebäude richtet sich nach den zeichnerischen Festsetzungen. Untergeordnete Gebäudeteile mit nicht mehr als 6,00 m Tiefe dürfen eine geringere als die festgesetzte Traufe aufweisen.
Die Dachbedeckung mit Dachpfannen in der Farbe rot (RAL-Farben von 2002 über 301, 3016, 8012 bis 8016, Farbregister RAL 840-RR) auszuführen (Ausnahme: Flachdach).
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist dieses Material zu verwenden.
Für untergeordnete Bauwerke sind Kupfer- und Zinkblechbedeckungen möglich.
Dachgäben und Dacherschneide dürfen 2/3 der Dachscheit nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m nutzbaren Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Giebeln halten.
Unterhalb der Dachgäben und Dacherschneide muß die durchgehende Dachhöhe mindestens 1,00 m ab Traufe betragen.
Unterschiedliche Giebelformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe nicht zulässig.
- 3. Höhenlage des Gebäudes**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens (OKFF) darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugerechneter fertiger Erschließungsanlage liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfäche zugeordneten Gebäudeseite.
- 4. Garagen, Stellplätze, Carports**
Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5. Vorgärten, Einfriedungen**
Eine Grundstückszufriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie und in Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- 6. Mülltonnen**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzbohlen bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.
- 7. Verriegelungsregelung**
Die Verriegelung der Grundstücksflächen ist soweit wie möglich zu minimieren. Sie darf das Maß der Grundflächenzahl nicht überschreiten.

Die nicht überbaubaren Flächen sind auf den Baugrundrissen, ausgenommen notwendige Stellplätze, Zufahrten und Gartewege, grünlich anzugeben.

Zufahrten (max. 3,00 m breit) und Stellplätze auf den Baugrundrissen dürfen nur unverriegelt hergestellt werden. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies-, Rasengrößeldecken und selbsttragende Platten. Darüber hinaus sind Mosaik- und Kleinfestler nur zulässig, wenn die Fugebreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserundurchlässig sind.

Für einen wasserundurchlässigen Unterbau ist ebenfalls zu sorgen.

8. Anzahl der Wohnungen
In den mit "WA" gekennzeichneten Bereichen sind je Grundstück maximal 2 Wohnungen zulässig.

- VI Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Flurstücksgrenze
 - 156 Flurstücknummer
 - Wohngebäude
 - Wirtschafts- oder Industriegebäude
 - 156 Höhenpunkt mit Höhenangabe über NN

Hinweise

1. Bei Bodenergriffen können Bodenkriterien (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mauerwerk, Einzelteile, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtung) erachtet werden.
Die Entdeckung von Bodenkriterien ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/Art für Bodenkunde/Epigraphie, Münster, unverzüglich anzuzeigen (RS 16 und 16 DSchG NW).



Die Planunterlagen, eingetraglich in der Gemeinde Nordkirchen, den 05.11.1999, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.

Nordkirchen, den 05.11.1999

Bürgermeister: *[Signature]*

Beigeordnete: *[Signature]*

Schriftführer: *[Signature]*

Nordkirchen, den 12.05.1999

Gemeindevorstand: *[Signature]*

Gemeindevorstand

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Nordkirchen am 14.12.1998 beschlossen worden.

Nordkirchen, den 14.12.1998

Bürgermeister: *[Signature]*

Beigeordnete: *[Signature]*

Schriftführer: *[Signature]*

Nordkirchen, den 17.03.1999

Gemeindevorstand: *[Signature]*

Gemeindevorstand

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Unterrichtung der Ziele und Zwecke am 15.03.1999 bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den 15.03.1999

Gemeindevorstand: *[Signature]*

Gemeindevorstand

Hinweis: Bekanntmachung der Offenlegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Nordkirchen, den 15.03.1999

Gemeindevorstand: *[Signature]*

Gemeindevorstand

Hinweis: Bekanntmachung der Offenlegung

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegter Anregungen (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 BauONW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 24.04.1999 als Sitzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den 22.04.1999

Bürgermeister: *[Signature]*

Beigeordnete: *[Signature]*

Schriftführer: *[Signature]*

Hinweis: Punkt 7 der Sitzung des Gemeinderates

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wurde am 05.11.1999 durchgeführt.

Nordkirchen, den 07.11.1999

Gemeindevorstand: *[Signature]*

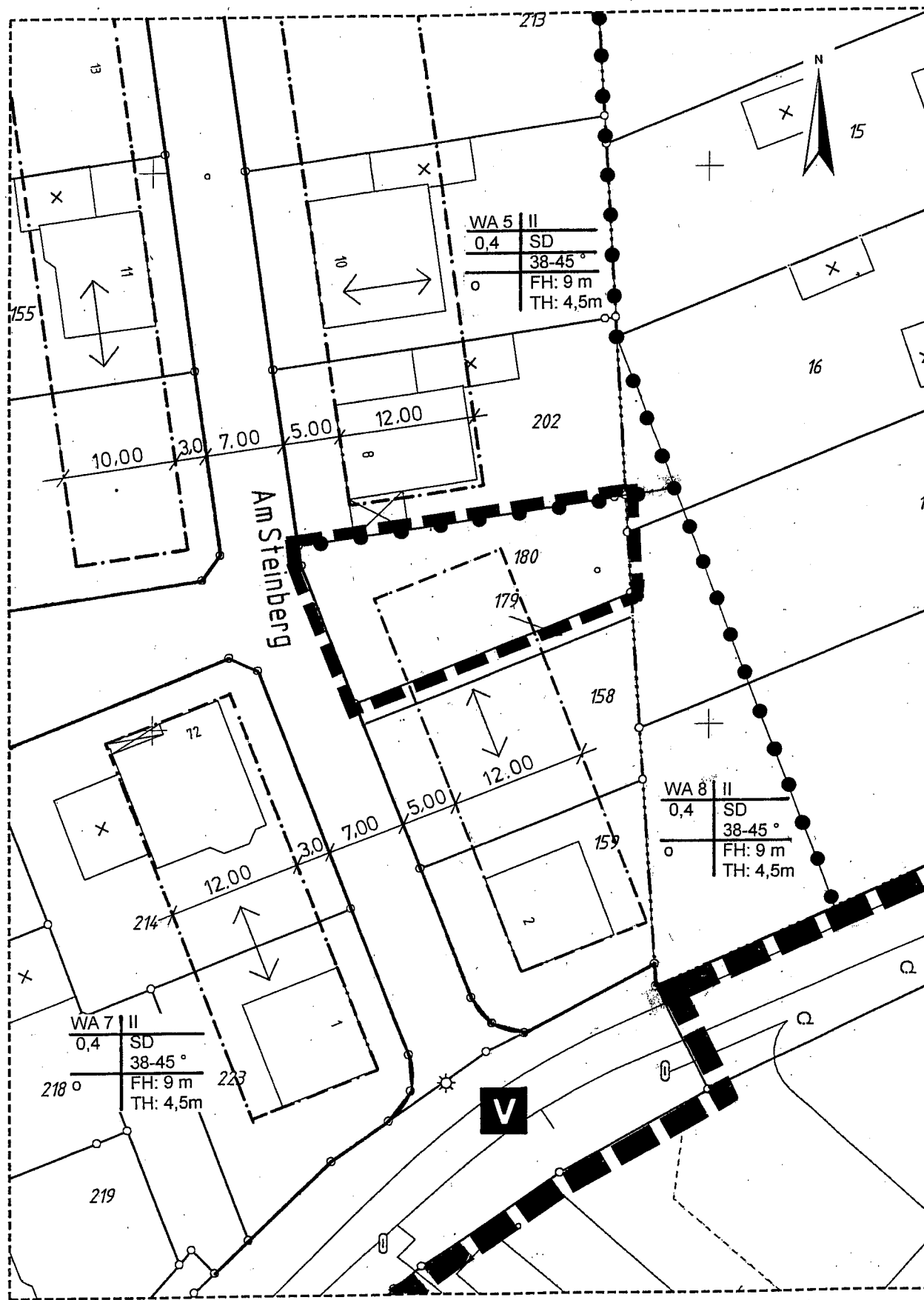
Bürgermeister

Gemeinde Nordkirchen

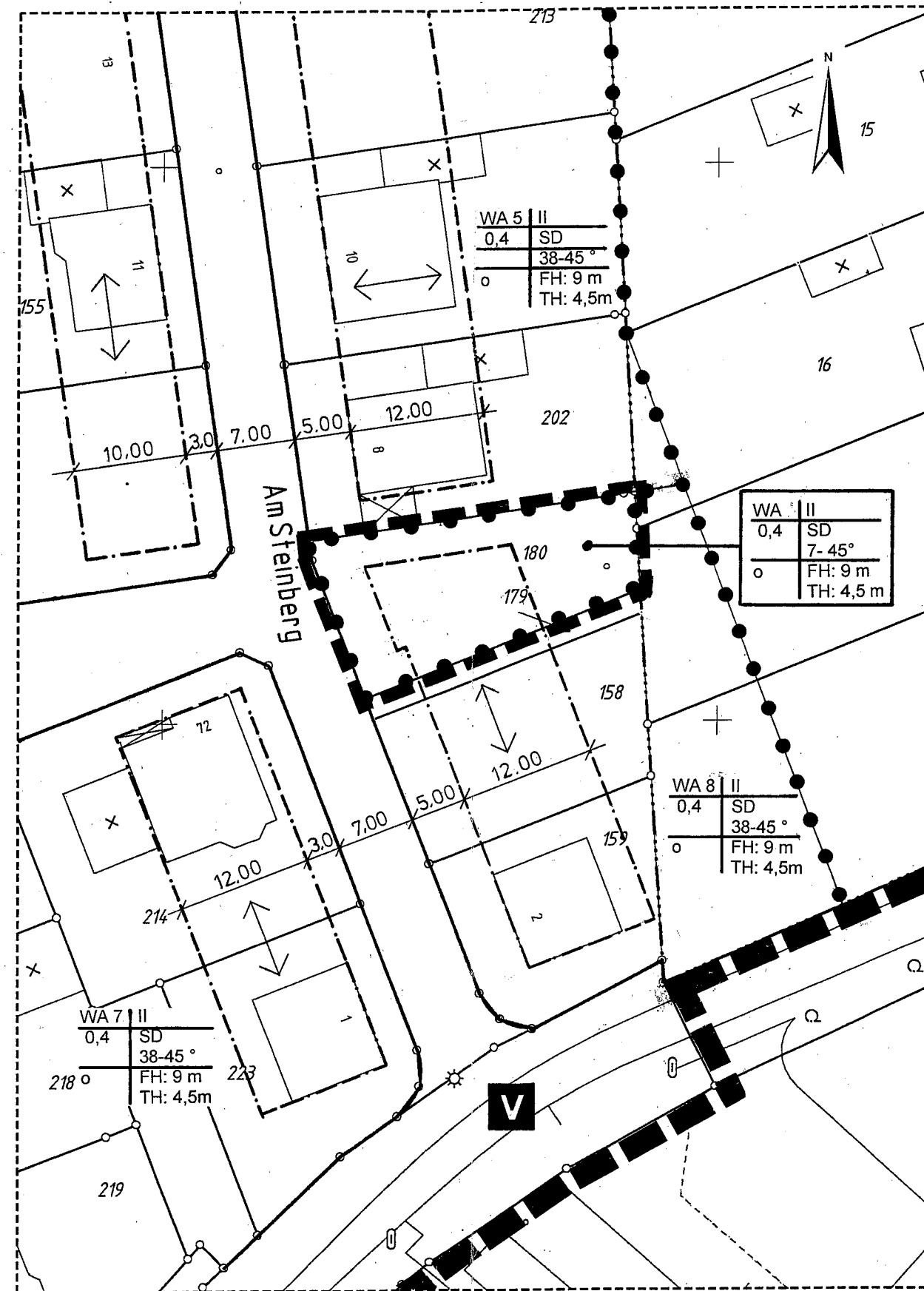
BEBAUUNGSPLAN "KAPERBERG II"

Maßstab : 1:500
Kreis : Coesfeld
Gemeinde : Nordkirchen
Gemarkung : Capelle
Flur : 10 + 17

AUSZUG BEBAUUNGSPLAN KAPERBERG II



1. ÄNDERUNG



ÄNDERUNGEN:

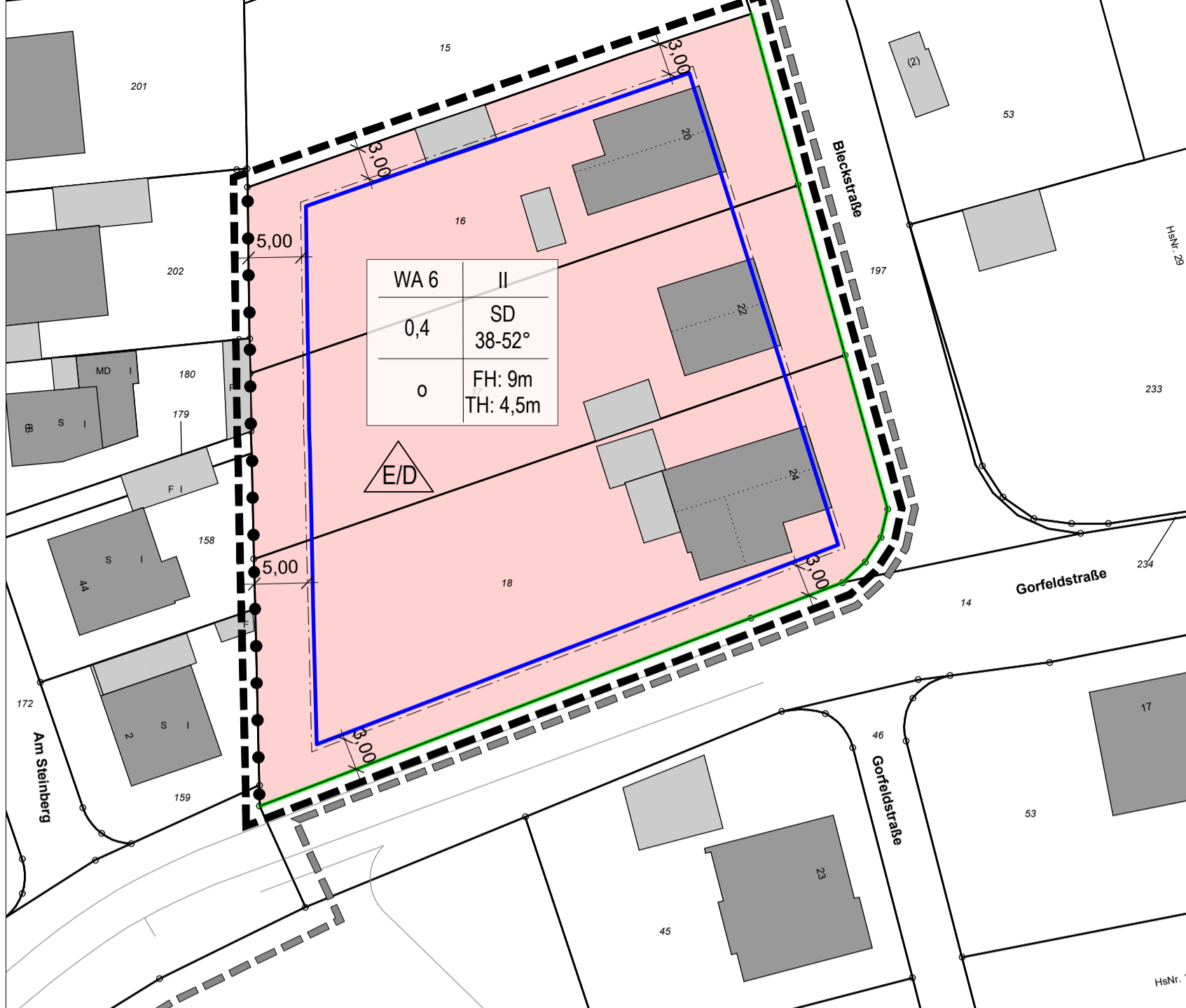
--- Baugrenze neu
Satteldach (SD) 7 - 45°

ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN WEITER.

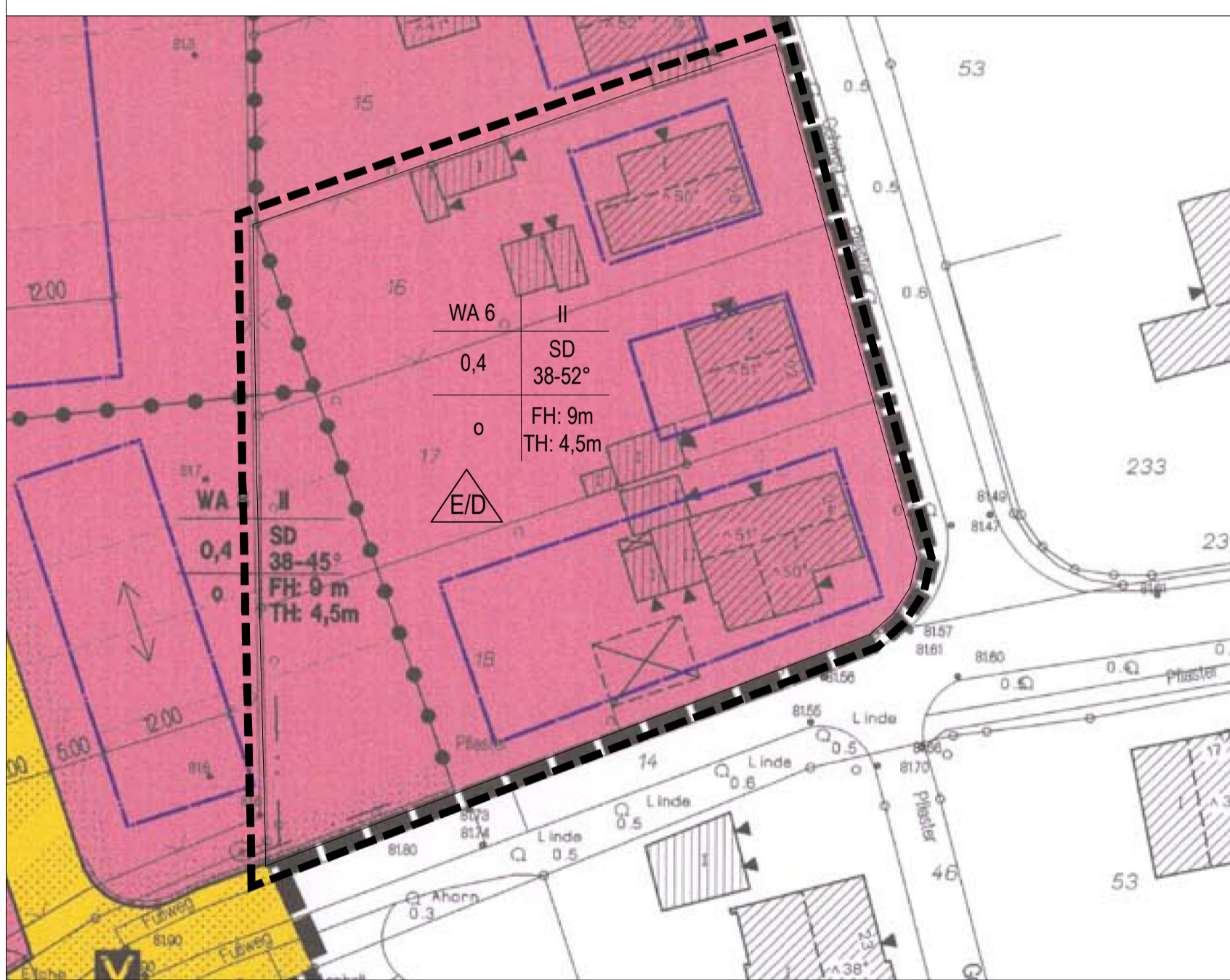
■■■■■■■■■■ ÄNDERUNGSBEREICH

M.: 1 : 500

■■■■■■■■■■ RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



Bebauungsplan "Kaperberg II", Südöstliche Teilfläche:



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. EINLEITUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am ____.201__ die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg II" im Ortsteil Capelle im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ____.201__ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen,

.....
Bürgermeister

2. PLANUNTERLAGEN
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:500
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtes gerichtlich verfolgt.

(Unterschrift).....

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am ____.201__ die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____.201__ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ____.201__ bis ____.201__ öffentlich ausgelegen.

Nordkirchen, Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde hat am ____.201__ nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Nordkirchen,

.....
Bürgermeister

5. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ____.201__ ortsüblich 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. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg II" in Kraft.

Nordkirchen,

.....
Bürgermeister

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen, fertig ausgebauten Erschließungsanlage.
Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen, fertig ausgebauten Erschließungsanlage bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerks.
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

Festsetzungen gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Fassade**
Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einschließlich der Garagen sind in rotem bis rot-braunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente wie Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone sind auch andere Materialien zulässig. Diese dürfen 25% der Gesamtfläche nicht überschreiten.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.
- Dächer**
Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer zulässig. Bei aneinander liegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen mit Flachdächern versehen werden.
Die zulässige Traufhöhe der Hauptgebäude richtet sich nach den zeichnerischen Festsetzungen. Untergeordnete Gebäudeteile mit nicht mehr als 6,00 m Tiefe dürfen eine geringere als die festgesetzte Traufe aufweisen.
Die Dacheindeckung ist mit Dachpfannen in der Farbe Rot, Anthrazit oder Schwarz auszuführen (Ausnahme: Flachdach). Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen möglich.
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,00 m nutzbaren Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Graten halten. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe nicht zulässig.
- Höhe des Gebäudes**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter fertiger Erschließungsanlage liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der der Verkehrsfläche zugeordneten Gebäudeseite.
- Garagen, Stellplätze, Carports**
Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Vorgärten, Einfriedungen**
Eine Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Mauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Mülltonnen**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.
- Versiegelungsregelung**
Die Versiegelung der Grundstücksflächen ist soweit wie möglich zu minimieren. Sie darf das Maß der Grundflächenzahl nicht überschreiten. Die nicht überbaubaren Flächen sind auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze, Zufahrten und Gartenwege, gärtnerisch anzulegen.
Zufahrten (max. 3,00 m breit) und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur unversiegelt hergestellt werden. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies, Rasengittersteine und sickerfähige Pflasterung. Darüber hinaus sind Mosaik- und Kleinpflaster nur zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserdurchlässig sind. Für einen wasseraufnahmefähigen Untergrund ist ebenfalls zu sorgen.
- Anzahl der Vollgeschosse**
In den mit „WA“ gekennzeichneten Bereichen sind je Grundstück maximal 3 Wohnungen zulässig.

HINWEISE

- 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 und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH: 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß
TH: 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kaperberg II, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- Grenze Bebauungsplan Kaperberg II
●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
SD Satteldach

Sonstige Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen
18 Flurstücksnummer
 Bestandsgebäude mit Firstrichtung
 Nebengebäude

Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan "Kaperberg II"

2. Änderung

Kreis: Coesfeld
Gemeinde: Nordkirchen
Gemarkung: Capelle
Flur: 10

M = 1 : 500

Entwurfsverfasser: pesch partner architekten stadtplaner GmbH Datum: 30. Oktober 2019

