



Dipl. Ing. Hans-Jochem Paßmann M. Sc. Phillip Sawicki
 öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
 Gemarkung: Capelle
 Flur: 13
 Flurstück: 16, u.a.
 Haltern am See, 19.05.2020

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Mischgebiet
 - Innerhalb der Mischgebiete sind die sonst gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) unzulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe, mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gem. „Nordkirchener Liste“ (s.u.), sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe mit den nach der „Nordkirchener Liste“ als nahversorgungsrelevant eingestuften Hauptsortimenten.

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente
Apothek / Pharmazutika ¹	Back- und Fleischwaren
Drogeriewaren	Getränke ²
Nahrungs- und Genussmittel ³	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Reformwaren	Schnittblumen / Blumen
Zeitungen / Zeitschriften	Aktionsware
Lampen / Leuchten / Leuchtmittel	medizinische und orthopädische Artikel
Musikinstrumente	Büro / Papier / Schreibwaren
Schuhe	Spielwaren
Sportartikel ¹⁰	Sportbekleidung
Sportbekleidung	Sportschuhe
Uhren / Schmuck	Vasen
Wohnenrichtungsartikel	

Erläuterungen zur Sortimentsliste:

- zur freiverkäuflichen Pharmazutika
- inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
- inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
- Bettwaren (Bettdecken, Vorhänge, Kissen, Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner)
- Matratzen ohne Bettwäsche (Heimtextilien)
- Bild- und Tonreize, Computer und Zubehör, Foto, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Gartenartikel und -geräte, beinhaltet auch Pflanzgefäße (Terrakotta) und Gartenhäuser
- Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
- Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte), Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheschränke und -käufe, Säsen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
- Sportartikel / Kleingeräte ohne Sportgeräte
- Kunsthandwerk / Bastzeugbehr (Baste- und Makulaturartikel wie Acryl-, Aquarell-, Öl- und Wasserfarben, Bastmaterial, Klebstoff, Pinsel, Malutische, Stoffleinen etc.), Sammelbriefmarken und -marken
- ohne Schuhe und Bekleidung
- inkl. Holz
- zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten, Schlafsäcke; (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- inkl. Zubehör inkl. Autokleiderstätze
- zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzette, Wohnwagenhängen
- Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel

- Zulässig sind Randsortimente bis max. 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche.
- Zu gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) sind innerhalb der festgesetzten Mischgebiete unzulässig.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist im Plangebiet in Meter über NHN (NormalhöheNull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)
 - Im Mischgebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudeanlagen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Werbeanlagen als Nebenanlage einer im Plangebiet befindlichen Einzelhandelsnutzung sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Weitere Werbetafeln, max. 2 Stück, sind bis zu einer Größe von jeweils 5 m² auch außerhalb der o.g. Flächen zulässig.
 - Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Pflanzliste: Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Acer campestre	Hainbuche
Quercus robur	Carpinus betulus	Wildapfel
Tilia cordata	Malus sylvestris	Vogelbeere
Pyrus pyrastrer	Sorbus aucuparia	

Sträucher	Felsenbirne	Sträucher	Faulbaum
Amelanchier lamarckii	Blutahorn	Rhamnus frangula	Hundsrose
Cornus sanguinea	Blutahorn	Rosa canina	Ohrweide
Corylus avellana	Stieleiche	Salix aurita	Salweide
Crataegus laevigata	Winterlinde	Salix caprea	Grauweide
Crataegus monogyna	Wildbirne	Salix cinerea	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus		Sambucus nigra	Roter Holunder
Prunus padus		Sambucus racemosa	Schneeball
Prunus spinosa		Viburnum opulus	

- 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).
Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSCHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.
 - EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
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, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
 - EINFRIEDIGUNG**
Die an die Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben, Parkplätze sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutz der Verkehrsteilnehmer abzusichern, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.
 - AUSSENWERBUNG**
Gemäß § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Darüber hinaus bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m) und mit Wirkung zur Landesstraße grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max. Maximale Gebäudehöhe (Höhenangabe in m ü NHN), siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

— Baugrenze

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

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

— Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

— Öffentliche Grünfläche

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

— Einfahrtbereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

— Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

— Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher sichtbehinderter Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Benutzung über 0,8 m Höhe - von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— Flurgrenze

Flur 10 Flurnummer

— Flurstücksgrenze

123 Flurstücksnummer

1 Gebäude mit Hausnummer

⊙ Vorhandene Bäume

• 60,45 Bestandshöhen in Meter ü. NHN

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- WERBEANLAGEN**
 - Freistehende Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.
 - Werbeanlagen an Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 10 m² zulässig.
 - Werbeanlagen sind oberhalb des 1.0G unzulässig.
 - Selbstleuchtende, reflektierende Werbeanlagen oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung, den _____

Der Rat der Gemeinde hat am 25.06.2020 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 23.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nordkirchen, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 20.01.2021 bis 24.02.2021 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den _____

Bürgermeister _____

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat ebenfalls vom 20.01.2021 bis 24.02.2021 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.05.2021 bis 11.06.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.04.2021. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Nordkirchen, den _____

Bürgermeister _____

Der Rat der Gemeinde hat am 24.06.2021 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Nordkirchen, den _____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Nordkirchen, den _____

Bürgermeister _____

