



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 596 / 597) in der z. Z. gültigen Fassung.

II. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.98 in der z. Z. gültigen Fassung.

III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

vom 07.12.99 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z. Z. gültigen Fassung.

IV. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466) in der z. Z. gültigen Fassung.

V. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung.

Gemarkung Nordkirchen

Flur 12

Flur 13

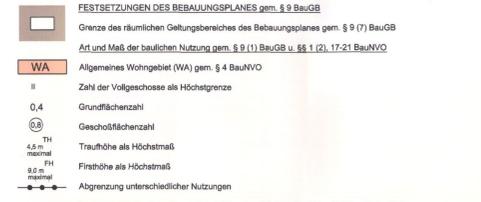
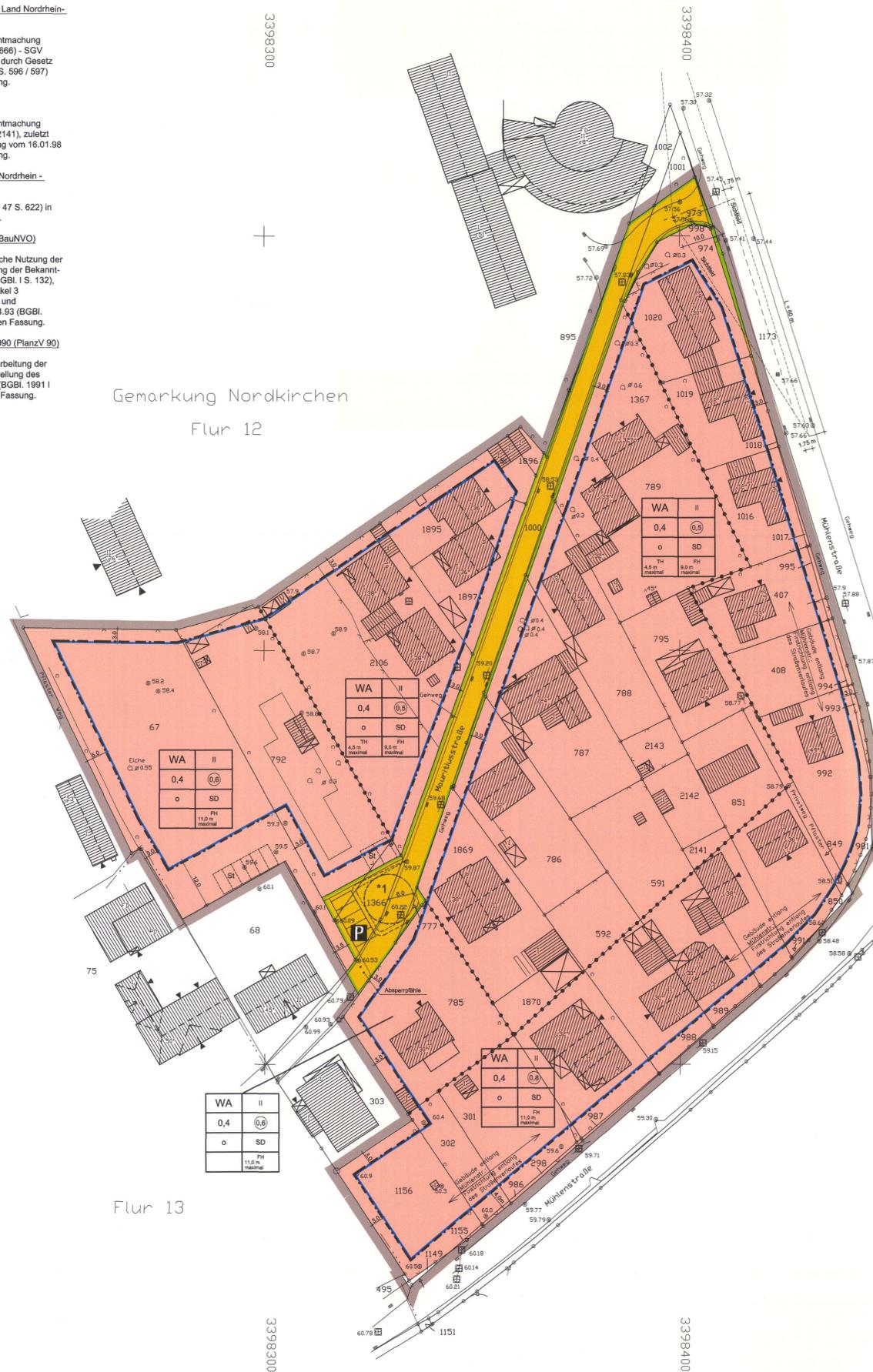
5735000

5734900

5735100

5735000

5734900



**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,4** Grundflächenzahl  
**0,5** Geschosflächenzahl  
**TH** Traufhöhe als Höchstmaß  
**4,5 m** Firsthöhe als Höchstmaß  
**9,0 m** Firsthöhe als Höchstmaß  
**FH** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
**o** offene Bauweise  
**SD** Baugrenze  
**→** Festschreibung  
**SO** Weitere Festsetzungen  
**SO** Safteldach ohne Krüppelwalm  
**Verkehrsfächen** gem. § 9 (1) 11 BauGB  
**St** Öffentliche Parkfläche  
**St** Stützplatz-/ Carport-/ Garagenflächen

**Zeichenerklärung Bestandsangaben**  
 (Bezugspunkt für die Höhen ist der Mauerboden Nr. 311 in Nordkirchen, Mühlentorstraße, Schule)  
**57,88** Kanaldeckel (Höhen vorhanden)    **↔** Eingang, Einfahrt    **///** Dachneigung  
**57,63** Höhenpunkt    **///** Höhenpunkte    **///** Wohngebäude  
**o** Sinkkasten    **---** Flurgrenze    **///** Wirtschaftsgebäude  
**o** Laubbaum (evtl. mit Stamm)    **---** Flurstücksgrenze  
**o** Zaun    **1020** Flurstückskammer  
**o** Hecke    **II** Anzahl der Vollgeschosse

**Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB**  
**Festlegung der Höchstmaße der Trauf- und Firsthöhen sowie der Höhenlage der Erdgeschossoberkante**  
 1. Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und die Firsthöhen werden gemessen von der Oberkante der Verankerung (Straßenkante), die jeweils zur Erreichung des Bauwerks dient. Sie dürfen die Höchstmaße gem. den jeweiligen Festsetzungen nicht überschreiten.  
 2. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFB) darf nicht höher als 0,50m über Oberkante zugeordneter fertiger Erdgeschossplatte liegen.  
**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB**  
 1. Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg, private Stellplätze, private Stellplätze und Hofflächen sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Rasengras, Rasengrasstein, Forststein, Schotterstein oder Kies) auszuführen. Darüberhinaus sind Mosaik- und Kleinfestplatten nur dann zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2cm beträgt und die Fugen selbst wasserundurchlässig sind. Durch die Art der Befestigung ist sicherzustellen, daß ein Abflußwert von 0,8 nicht überschritten wird.  
 2. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (einschließlich Stellplatzflächen) ist die Versiegelung unzulässig.  
**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25 a BauGB**  
 1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten zu den Garagen, Zugängen zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ab angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Baum I. oder II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Der Stamm gemessen in 1,0 m Höhe, muß im Pflanzzustand bei den Bäumen I. und II. Ordnung einer Mindestumfäng von 16 cm haben. Bei Obstbäumen sind Hochstämme, 12 - 14 cm Stammumfang, mindestens 1,80 m Stammhöhe auf stark wachsenden Unterlagen zu pflanzen.  
**Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25 b BauGB**  
 1. Der vorhandene Bewuchs ist zu schützen. Laubbäume mit mehr als 70cm Stammumfang, gemessen in 1,0m Höhe, sind zu erhalten und bei Abgang nachzuführen. Falls durch die Erhaltung der Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. Bei den neu anzupflanzenden Bäumen muß der Stamm, gemessen in 1,0m Höhe, im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 16cm haben.

**Textliche Festsetzungen gemäß §96 BauO NW (Ortlich Bauvorschriften gem. §96 BauO NW i.V.m. §9 (4) BauGB)**  
**Außenwandflächen**  
 1. Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rot-, rot-braunem bis rot-dunkeltem Sichtmauerwerk auszuführen. Fassadenmaterialien, die das Erscheinungsbild der vorgenannten Sichtmauerwerkflächen in seinen wesentlichen Grundzügen/Charakteren wiedergeben, sind ebenfalls zulässig. z.B. Vorhangsfassaden aus Keramiksteinen (Fassadenschindeln), Keramik-Fassadenplatten, Fassadenmaterialien als Vorhangsfassade, Betonwerksteinfassade.  
 2. An Teilbereichen der Fassaden sowie untergeordneten oder gliedernden Fassadenelementen - wie Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone - sind andere Materialien zulässig (z.B. Putz, Sichtbeton, Schieferplatten, Fassadenziegel, etc.). Diese dürfen ein Drittel der Gesamtfäche nicht überschreiten.  
 3. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.  
**Dachform / Dachabdeckung**  
 1. Im gesamten Geltungsbereich sind nur Safteldächer zulässig. Die Mindestneigung beträgt 25 Grad. Bei aneinander liegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Teilbereiche der Grundfläche des Gebäudes, untergeordnete oder gliedernde Bauteile dürfen mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach, Pultdach) versehen werden, sobald sie 20% der Grundfläche nicht überschreiten.  
 2. Die Dachabdeckung ist mit Dachpfannen, Dachschindeln oder Wellplatten in anthrazit, grau oder rot auszuführen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferdachabdeckungen möglich.  
 3. Dachgauben und Dachschneitritze dürfen 1/2 der Dachfläche nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00m nutzbaren Abstand zum Giebel (Ort) und Grat halten. Dachaufbauten und Dachschneitritze in zwei Ebenen übereinanderliegend sind unzulässig. Unterschiedliche Giebelformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe nicht zulässig.

**Garagen, Stellplätze, Carports**  
 1. Garagen, Stellplätze und Carports sind außerhalb der überbauten Grundstücksfläche nur an den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Anbauten und die Stellplatzflächen innerhalb der überbauten Flächen nachzuweisen.  
 2. Die Fassaden der Garagen sind im Sinne der Außenwandflächen des Hauptgebäudes zu gestalten. Die Dachflächen der Garagen und Carports dürfen als Flachdächer ausgeführt werden.  
**Einfriedigungen**  
 1. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig.  
**Müllsammlerstation**  
 1. Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund - flächenzahl	Geschoß - flächenzahl
Bauweise	Dachform
Traufhöhe	Firsthöhe



**Gemeinde Nordkirchen**  
**BEBAUUNGSPLAN "MAURITIUSSTRASSE"**  
**- 1. Änderung -**

Maßstab: 1 : 500  
 Kreis: Coesfeld  
 Gemeinde: Nordkirchen  
 Gemarkung: Nordkirchen  
 Flur: 12

Entwurfsverfasser: plan.werk architekten  
 Noack, Varnhagen, Hartmann  
 Windthorststraße 37  
 48143 Münster

Februar 2000

<p>Die Planunterlage, angefertigt im Februar 2000</p> <p>entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>W. Noack, den 4.2.2000          Dipl.-Ing. Zuhorst          Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Nordkirchen am 19.08.1999 beschlossen worden.</p> <p>Nordkirchen, den 20.08.1999          Bürgermeister          Schriftführer</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen, den 16.12.1999          Bürgermeister          Schriftführer</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 3 (1) BauGB durch öffentliche Unterrichtung der Ziele und Zwecke am 13.12.1999 stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, den 15.12.1999          Bürgermeister          Schriftführer</p>	<p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Ausgelegen in der Zeit vom 14.03.00 bis 14.04.00.</p> <p>Nordkirchen, den 17.04.2000          Bürgermeister          Schriftführer</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegter Anregungen (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 96 BauO NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 26.05.2000 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Nordkirchen, den 26.05.2000          Bürgermeister          Schriftführer</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB wurde am 26.05.2000 durchgeführt.</p> <p>Nordkirchen, den 29.05.2000          Bürgermeister</p>
---	---	---	---	---	--