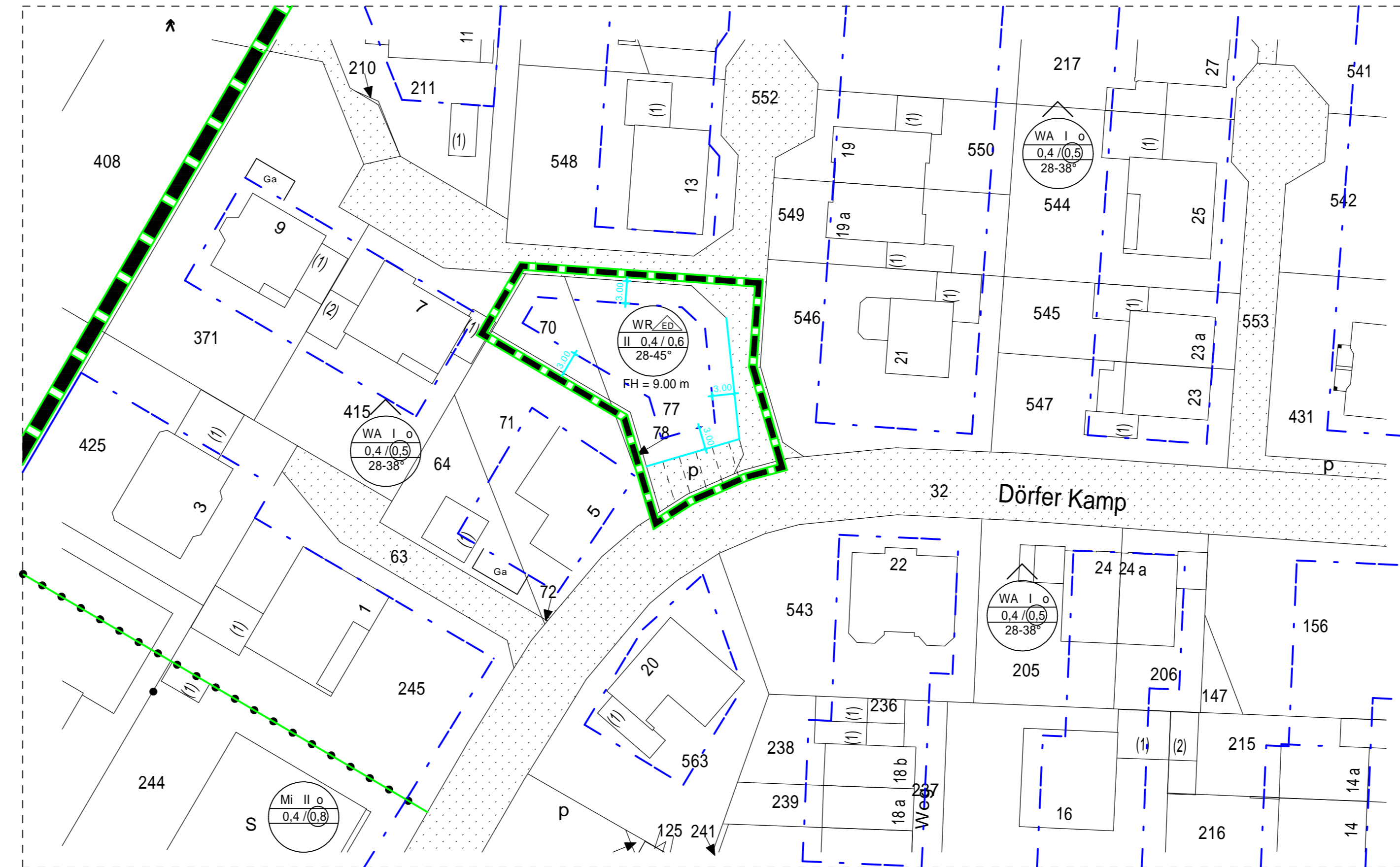
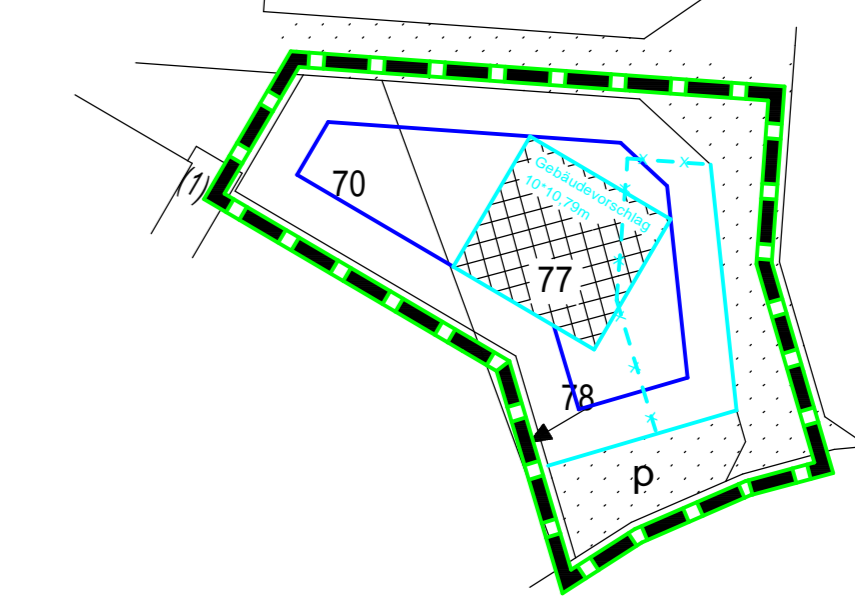


Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Dörfer Kamp"



1. Änderung des Bebauungsplanes "Dörfer Kamp"

Vorschlag für die Gebäudeplatzierung



Zeichenerklärung:

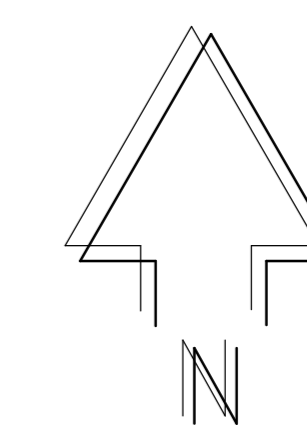
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dörferkamp"
- - - - - Abgrenzung des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - Bauweise, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- - - - - Baugrenze
- - - - - Baulinie
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- VERKEHRSLÄCHEN**
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- GRÜNPLÄTZE**
- ö öffentlich
- p privat
- Spielanlagen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Dachneigung 28-38°
- ∧ Satteldach / Walmdach

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird mit 9,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger, zugeordneter Erschließungsstraße festgesetzt. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf max. 0,50 m über Oberkante zugeordneter, fertiger Erschließungsstraße liegen, die von der Gemeinde Nordkirchen angegeben wird.

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 Traufhöhe 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 Ortsgangs 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 weißem Putz -auch in Kombination- auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (maximal 10% der gesamten Wandfläche einer Baueinheit) dürfen andere Materialien verwendet werden (z. B. Sichtbeton (betrauhete Schaulänge), 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 Grundstückflächen zulässig.
- 7. Einfriedungen**
Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind in Form von Hecken und / oder Zäunen in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.



M 1:500

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

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dörfer Kamp" beschlossen. Dieser Beschluss ist am 31.01.2013 ortsüblich 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 öffentlich ausgelegt.</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 "Dörfer Kamp"</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 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.</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

Dörfer Kamp
Ortsteil Nordkirchen

Okt. 2013

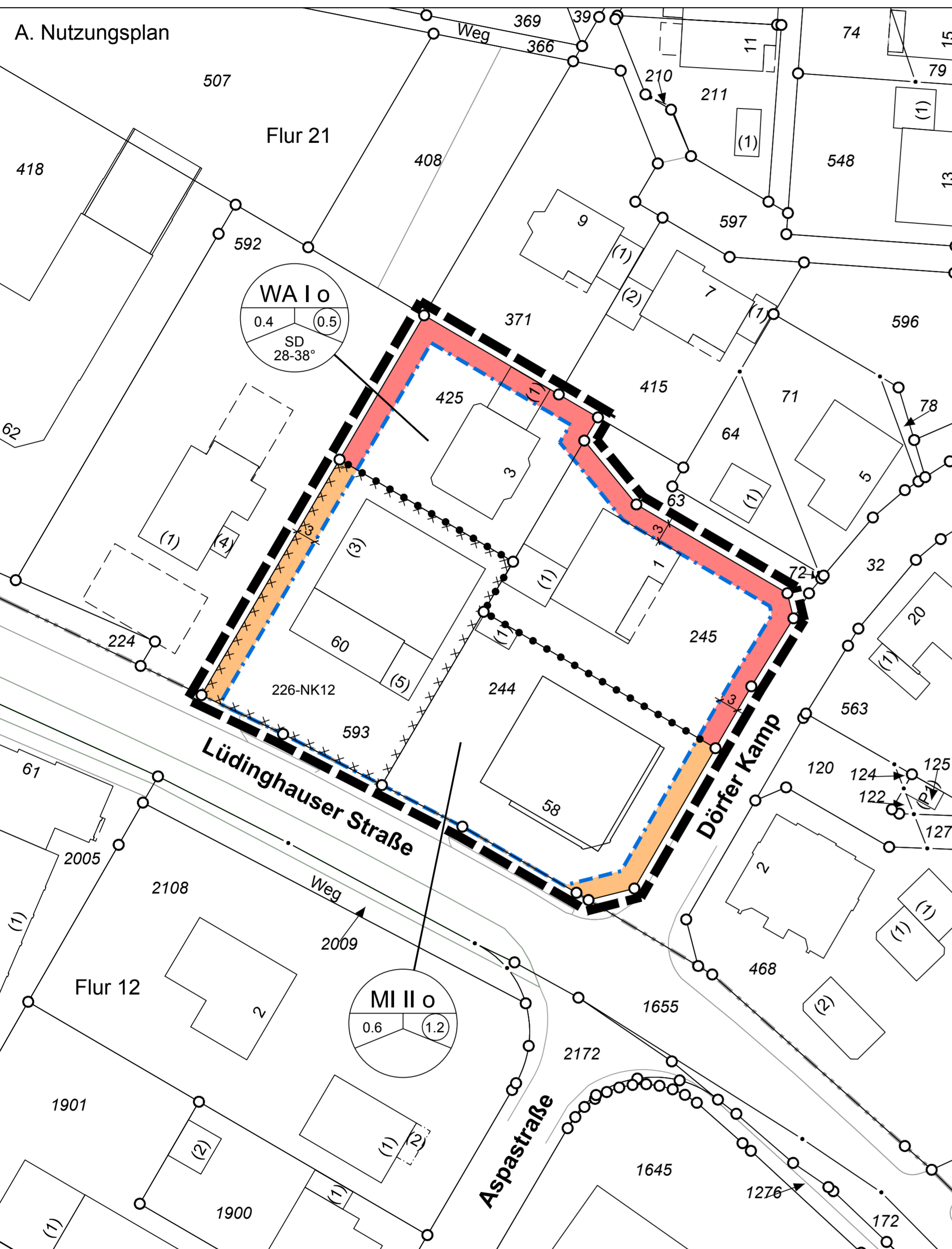
Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
03.10.2013

Gemeinde Nordkirchen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Dörfer Kamp“

Gemarkung: Nordkirchen
 Größe des Plangebietes: 0,42 ha
 Flurstücke: 244, 245, 425 und 593
 Flur: 21

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:
 A. Nutzungsplan
 B. Rechtsgrundlagen
 C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
 D. Kennzeichnungen
 E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:
 - Begründung



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) 03.02.2016 (bzgl. Flurstücksnachweis) 03.02.2016	Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplans) ist geometrisch eindeutig.	Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan hat als Vorentwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Coesfeld, den	Kreis Coesfeld Katasteramt	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den
		Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Nordkirchen vom als Satzung beschlossen worden.	Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Dörfer Kamp“ wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
 Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559).
 Anmerkung:
 Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen, Planung, Umwelt der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise
 z.B. Baugebiet Zahl der Vollgeschosse Bauweise
 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
 Dachform Dachneigung

Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO
 Zulässig sind:
 - Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO
 Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

- MI** Mischgebiet Mi gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6) BauNVO
 Zulässig sind:
 - Wohngebäude gem. § 6 (2) Ziffer 1 BauNVO
 - Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6 (2) Ziffer 2 BauNVO
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 (2) Ziffer 3 BauNVO
 - sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 4 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6 (2) Ziffer 5 BauNVO
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 BauGB in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind gem. § 6 (2) Ziffer 8 BauNVO

- Nicht zulässig gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO sind:
 - Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Ziffer 6 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO
 Nicht zulässig gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO sind:
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziffer 2 BauGB außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebiets

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

- z.B. 0.4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 z.B. 0.5 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 z.B. II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

Gestaltung baulicher Anlagen:
 Dachform:
 SD Es sind nur Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 28 - 38° zulässig.
 Die Festsetzungen gelten nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- ↔ Maßzahl in Meter
- 5 vorhandene Bebauung
- o vorhandene Flurstücksgrenze
- 593 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- 226-NK12 Altstandort ehemalige Tankstelle

Hinweis:
 Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Coesfeld (Abteilung Umwelt) unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der verunreinigten Bauabfälle sicherzustellen.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Altablagerungen, Baugrubenaushub
 Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen.

Abfallentsorgung, Abbruch baulicher Anlagen
 Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

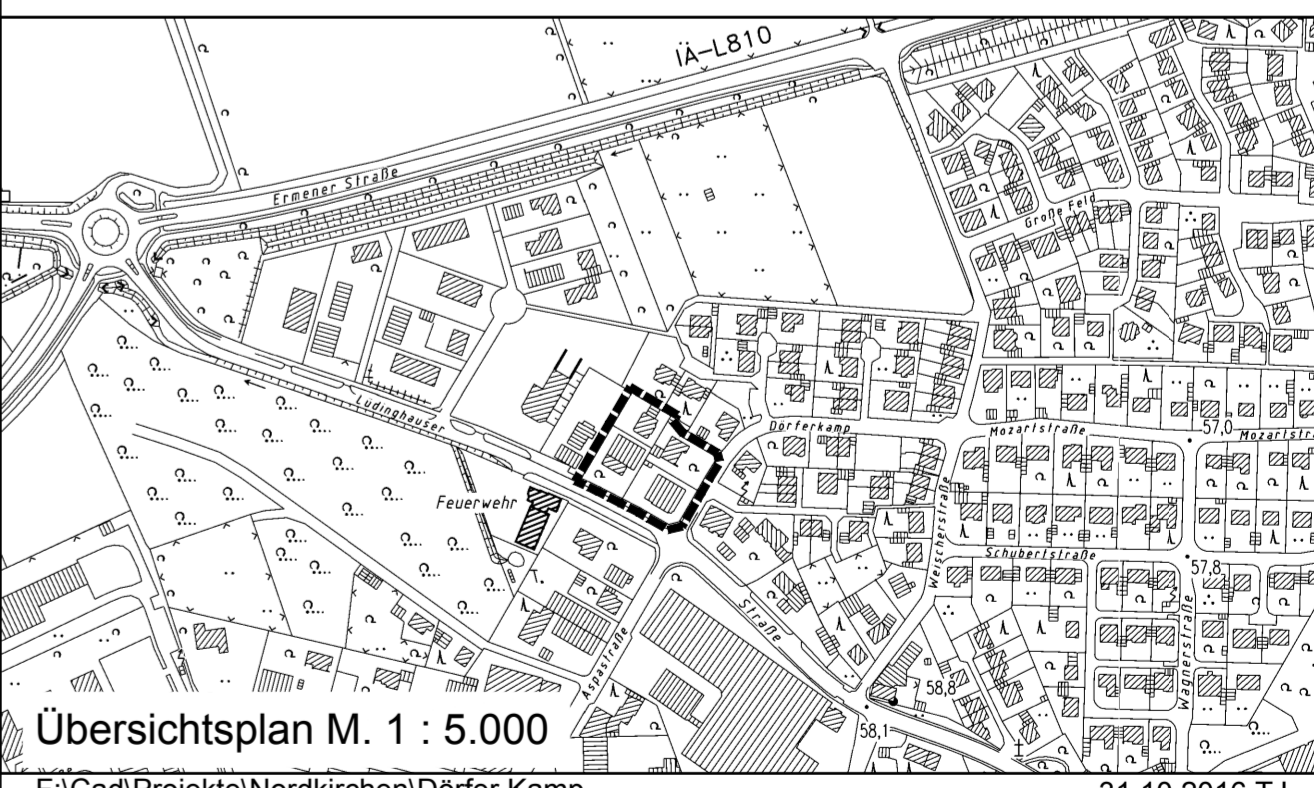
Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind Gehölzarbeiten im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) durchzuführen. Vor Beginn der Abrissarbeiten sind die Gebäude gutachterlich auf Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten zu untersuchen. Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten festgestellt, sind die Arbeiten bis zur Quartieraufgabe zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und umzusiedeln.

Gemeinde Nordkirchen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Dörfer Kamp“

Verfahrensstand:
 Satzung gem. § 10 (1) BauGB



F:\Cad\Projekte\Nordkirchen\Dörfer Kamp 31.10.2016 TJ

