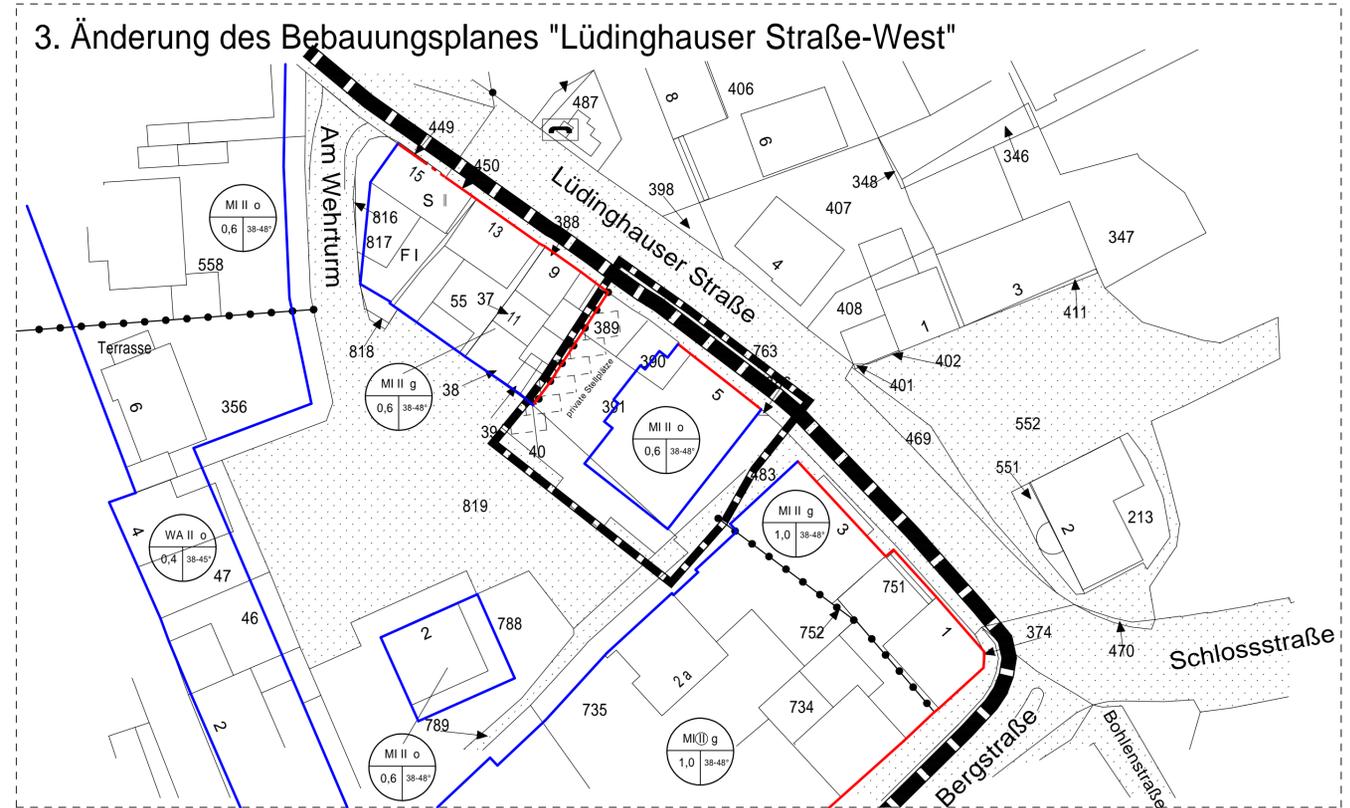


**Zeichenerklärung:**

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lüdinghauser Straße"
  - ▬ Abgrenzung des Änderungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MK Kerngebiet
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - Dachneigung 38-48°
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Baugrenze
  - Baulinie
  - o offene Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - ↔ Hauptfirstrichtung
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- ☐ öffentliche Verkehrsfläche



Für die Flurstücke 389 / 390 / 391 werden Baugrenzen und Baulinien neu definiert. Zudem wird die Bauweise von geschlossener Bauweise auf offene Bauweise geändert.

**3. Änderung des Bebauungsplanes "Lüdinghauser Straße - West"**

**Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch und § 86 Landesbauordnung NRW:**  
 Die maximale Firsthöhe des/der Gebäude im Änderungsbereich beträgt 76,00 m. ü. NN. Das entspricht einer Höhe von 14,00 m über der Fahrbahnhöhe der Lüdinghauser Straße in der Mitte des Grundstücks Parzelle 391.

**Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO:**  
 Garagen, Carports und Nebenanlagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**Gestalterische Festsetzungen nach § 86 Landesbauordnung NRW:**  
 Die Außenwandflächen sind in rottem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Putzbauten sind unzulässig. Untergeordnete Bauteile wie Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone sind mit anderen Materialien und in anderen Farben zulässig.

**Dachform:**  
 Der Hauptbaukörper ist als Satteldach zu gestalten. Abwalmungen sind zulässig.

**Dacheindeckung:**  
 Die Dacheindeckung ist in roten bis rotbraunen Dachpfannen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig. Parabolantennen müssen der Dachfläche oder Wandfläche farblich angepasst werden.

**Dachgauben:**  
 Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m Abstand zu Graten und Kehlen einhalten.

**Gebäudehöhen:**  
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf 0,50 m über fertiger Straßenkrone nicht überschreiten.

**Hinweise:**  
 1. Das gesamte Plangebiet liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld. Konkrete Abbaumaßnahmen sind nicht geplant.  
 2. Sollten bei Bauarbeiten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind die Gemeinde Nordkirchen und der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren.

**1. Aufstellungsbeschluss**  
 Der Bauausschuss des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 10.10.2013 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lüdinghauser Straße-West" beschlossen.  
 Dieser Beschluss ist am 24.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, .....

.....

Bürgermeister

**4. Öffentliche Auslegung**  
 Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am ..... 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 ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Nordkirchen, .....

Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am ..... nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Nordkirchen, .....

.....

Unterschrift

**2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**  
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ..... gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Nordkirchen, .....

.....

Bürgermeister

**5. Unterrichtung der Behörden**  
 Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ..... bis ..... gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Nordkirchen, .....

.....

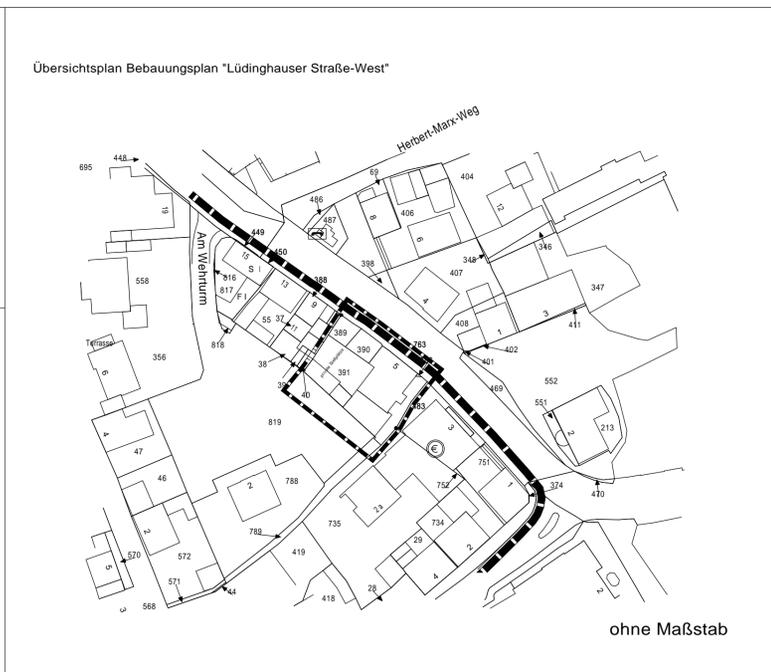
Bürgermeister

**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.

Nordkirchen, .....

.....

Bürgermeister



**Gemeinde Nordkirchen**

**3. Änderung des Bebauungsplanes**

**Lüdinghauser Straße-West**

**Ortsteil Nordkirchen**

**26.06.2015**

**M 1:500**

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