

**Einbauflächenverordn.**  
 § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Beschlusses vom 13.06.1982 (GV. NW. 1982 S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.1992 (GV. NW. S. 150), letztmals geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (GV. NW. S. 419 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.1999 (GV. NW. S. 466)  
 § 1 bis § 4 und § 18 bis § 12 des Baugesetzbuches in Kraft getreten am 01. Juli 1987 (BGBl. I S. 2325) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 466)  
 § 11 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 466)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stanz. 12. 7. 1974) und die damit verbundene Entlastung der Planung wird hiermit bestätigt.  
 Datum: 12. JUN 1994  
 Kreisvermessungsamt  
 Kreisleitungsprof.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 19. 11. 1993 gemäß § 24 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Deipenbrock" aufzustellen.  
 Beschl. Nr. 12-12-1993  
 (Bürgermeister) (Bürgermeister) (Bürgermeister)

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses vom 19. 11. 1993 durch öffentliche Unterrichtung über Besondere Auslagen in der Zeit vom 24. 11. 1993 bis 24. 2. 1994 stattgefunden.  
 Beschl. Nr. 12-12-1993  
 Der Gemeindevorstand  
 (Bürgermeister)

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (1) Absatz 1 und Absatz 2 des Rat. Beschl. vom 19. 11. 1993 die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.  
 Ausgelegt in der Zeit vom 24. 11. 1993 bis 24. 2. 1994  
 Beschl. Nr. 12-12-1993  
 Der Gemeindevorstand  
 (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegener Anregungen und Bedenken (§ 2) BauGB zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 8) BauGB gemäß § 10 BauGB sowie § 1 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 24. 11. 1993 als Satzung beschlossen worden.  
 Beschl. Nr. 12-12-1993  
 (Bürgermeister) (Bürgermeister) (Bürgermeister)

In der Bebauungsplanung der Planung eines dreigeschossigen Wohnbedarfs der Bevölkerung in der Gemeinde Nordkirchen sollen, ist gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes aus BauGB das Ansoilverfahren nach § 11 Abs. 1 zweiter Halbsatz des BauGB nicht erforderlich. Die Gemeinde hat ortsüblich bekanntzugeben, daß ein Bebauungsplan beschlossen worden ist; § 12 Satz 2 bis 5 BauGB ist anzuwenden.  
 Die entsprechende Bekanntmachung ist in Anlehnung der Gemeinde Nordkirchen am 08.06.94 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Nordkirchen, 10.06.94  
 Gemeindevorstand  
 Gemeindevorstand

**Darstellungen**  
 (Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990)  
 Wohngebäude vorhanden  
 Wohngebäude vorgeschlagen  
 Grundstücksgrenze vorhanden  
 Grundstücksgrenze vorgeschlagen  
 Nebengebäude vorhanden  
 nicht überbaubare Fläche  
 Bäume

**Festsetzungen gem. § 9 BauGB**  
 (Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990)

**Art der baulichen Nutzung**  
 A1 Allgemeines Wohngebiet  
 Zulässig sind:  
 - Wohngebäude  
 - die Veranlagung des Gebietes dienenden Läden, Schenke und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
 - Anlagen für technische, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
 Die gem. § 43 BauNVO in WA-Bereichen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:  
 - Betriebe des Betriebszweigwesens  
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 - Anlagen für Veranlagungen  
 - Gartenbaufläche  
 - Tankstellen

**Mas der baulichen Nutzung**  
 1 Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im bauordnungsrechtlichen Sinne ein weiteres Vollgesch. ist die zulässig  
 0,4 Grundflächenzahl  
 Bauweise, Baufinie, Baugrenzen  
 o offene Bauweise  
 Bauweise

**Verkehrflächen**  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsfläche  
 öffentliche Parkfläche  
 Verkehrsgrün  
 Schwell-/Schwelle  
 Die Schwellenbreite von Straßenbegrenzungslinien ist zur Gewährleistung einer einwandfreien Überfahrt für den Kraftfahrzeugverkehr von jeglicher Straßeneinengrenzung ab 0,70 m über Straßenebene festzusetzen.

**Grünflächen**  
 private Grünfläche - Vorgartenfläche  
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
 Sonstige Festsetzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

**Textliche Festsetzungen**  
 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)  
 Die im Plan auf einigen Grundstücken eingezeichnete Hauptfächrichtung ist einzuhalten. Untergeschossige Nebenräume sind zulässig.  
 Versiegelungsvorgabe  
 Die außerhalb der überbaubaren Bereiche des Grundstücks liegenden Flächen dürfen bis max. 20 v. H. der Fläche versiegelt und das anfallende Regenwasser der versiegelten Flächen der Kanalisation zugeführt werden. Es kann auch auf dem Grundstück versiegelt werden.  
 Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient der Entwicklung eines naturnahen Waldmarktes. Zur Unterstützung der Entwicklung soll eine Bepflanzung mit einheimischen, bodenständigen Kleibaum- und Straucharten vorgenommen werden. (Priorität in Anlehnung an die Landschaftspraxis des Landes).  
 Das an die Bauabgrenzung anschließende Drittel der Fläche bleibt als Sukzessionsfläche zur Entwicklung eines Hochwaldes und Naturraums ungenutzt.  
 Zum Schutz der Entwicklung innerhalb der öffentlichen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist das Betreten der Fläche zu untersagen, insbesondere ist kein Zutritt von den angrenzenden Gartenflächen zu erlauben.

**Gestaltungsfestsetzungen**  
 Hauptfächrichtung  
 Dachform  
 38 - 45 Dachneigung

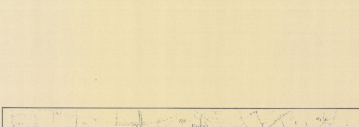
**Gestaltungsfestsetzungen**  
 gem. § 81 BauNVO in V. 9 (d) BauGB

**Außenwandflächen**  
 Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einsch. der Garagen sind in h. in rotum bis rotbraunem Schmelzeblech auszuführen.  
 Bei Doppelhäusern ist je Bauteil separate Material zu verwenden. Untergeschossige Bauteile wie Wintergärten, Kie, Gelände od. Balkone sind mit anderen Materialien und in anderen Farben zulässig. Diese Flächen dürfen 10% der Gesamtfläche nicht überschreiten.

**Dachform**  
 Im gesamten Baubereich sind nur Satteldächer, Krüppeldachdächer mit Abwalpmulden im Gebälgebereich bis max. 1,50 m und gegenüberliegende Fußboden zulässig. Die Neigung zwischen den Fallhöhen darf max. 1,50 m betragen. Bei ansonsten liegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Umgeschichtete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Hochdächern versehen sein.

**Dacheneindeckung**  
 Die Dacheneindeckung ist in rotum bis rotbraunem auszuführen (Ausnahme: Holzdach). Bei Doppelhäusern ist dabei Material zu verwenden. Für untergeschossene Bauteile sind Kupfer und Zinkblechdachungen zulässig. Handballerinnen auf den Dachflächen müssen dieser farblich angepaßt werden.  
**Dachgauben**  
 Dachgauben und Dachschneitritte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten, und müssen mindestens 2,00 m nutzbarer Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Giebeln einhalten. Untenab der Dachgauben und Dachschneitritte muß die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen.  
**Drempel**  
 Eine Drempelhöhe ist bis zu max. 0,70 m über der Oberkante Rohdecke zulässig.  
**Freistufen**  
 Die Freistufen des Treppenaufbaues darf bei eingeschossigen Häusern max. 10,0 m. Gemessen ab fertiger Erdgeschosssohle betragen.  
**Garagen**  
 Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
**Vorgärten/ Einriedung**  
 Vorgärten sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Grundstückseneindeckung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist in Form von Bäumen oder Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Dies gilt nicht für Erntebäume. Mäusen sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.  
**Bepflanzung**  
 Es sollen nur einheimische bodenständige Pflanzen, Sträucher und Bäume gepflanzt werden.

**Hinweis:**  
 Eine Regenwasserentlastung auf dem Grundstück wird erbeten.



**GEMEINDE NORDKIRCHEN**  
 BEB-PLAN NR. 4.1  
 »DEIPENBROCK«  
 M 1:500  
 KREIS GEMEINDE GEMARKUNG FLUR DÄTUM  
 COESFELD NORDKIRCHEN 12 5.06.1993  
 AUFGESTELLT KREIS COESFELD A.M.T. 61