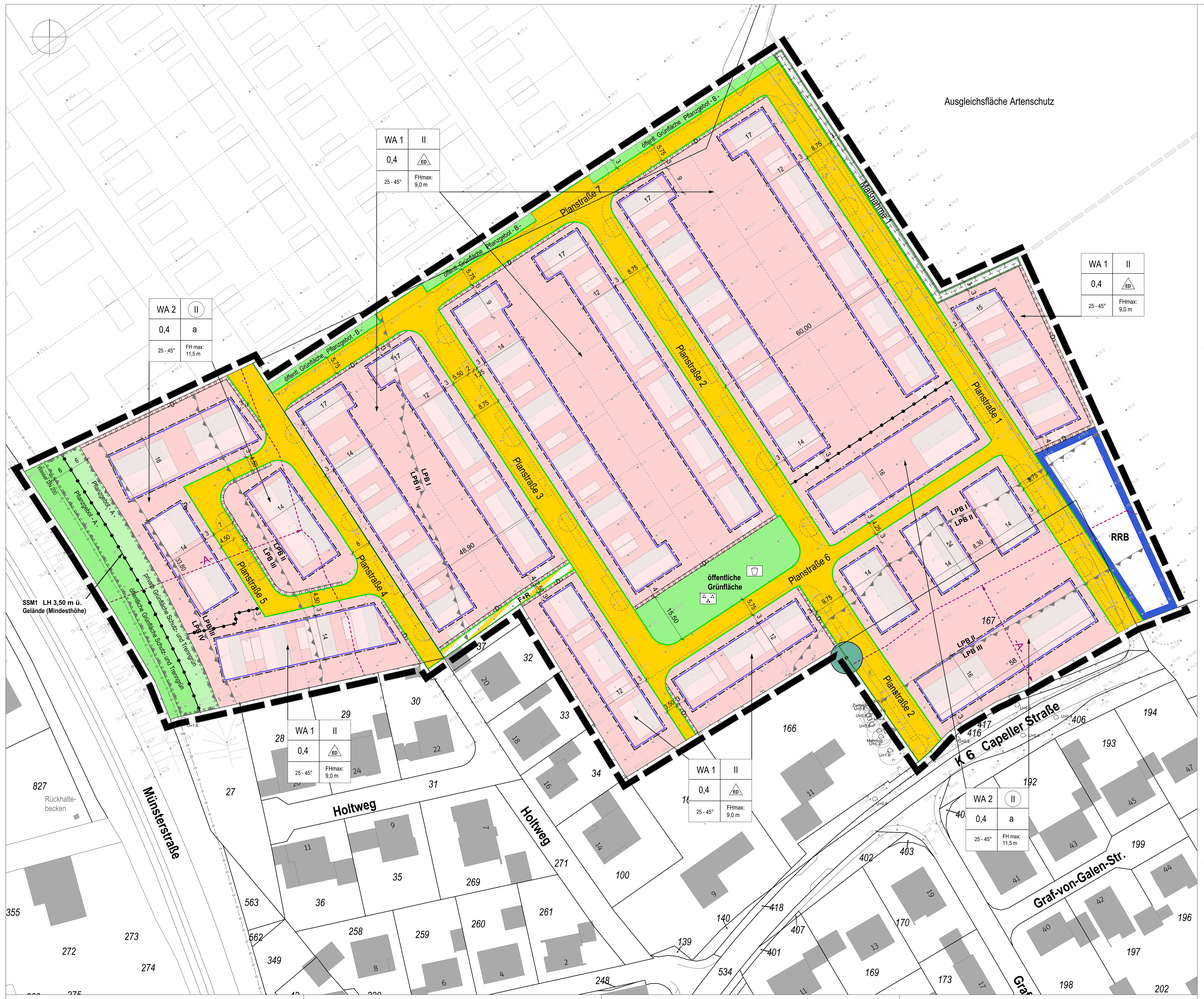


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A 2.)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse maximal

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

F + R Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Wasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage, Schutz- und Trenngrün

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB — Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baumerhalt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Abgrenzung von Art oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

LPB III — Lärmpegelbereich III

-A- — schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Flurstücke

170 — Flurstücksnummer

195,2 — Höhenpunkt über NHN

10 — Maßzahl in Metern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG

vorgesehtigene Grundstücksaufteilung

städtebaulicher Entwurf

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

WA 2	(II)	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	a	Grundflächenzahl	Bauweise
25 - 45°	FH max 11,5 m	Dachneigung	Firsthöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2** sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,2 BauGB)

2.1 **Grundflächenzahl**
In den Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) ist zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen sowie deren Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 zulässig.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
Für die Wohngebäude in **WA 1** wird die maximale **Firsthöhe mit 9 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. Für die Wohngebäude im **WA 2** wird die maximale **Firsthöhe mit 11,5 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt.

Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird in der jeweiligen Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.

Die **Firsthöhe** (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. (Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.)

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

3. **Bauweise, überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 In den mit - **a** - festgesetzten Baugebieten wird gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind in offener Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 25 m zu errichten.

3.2 Die gartenseitige rückwärtige Baugrenze darf im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) durch Terrassenüberdachungen und Kaltwintergärten um bis zu 3,00m überschritten werden.

4. **Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Garagen, Stellplätze, Carports und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. **Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:**

5.1 Im **WA 1** sind je Wohngebäude maximal drei Wohneinheiten und als Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5.2 Für die zwingend zweigeschossigen Gebäude in offener Bauweise sind maximal acht Wohneinheiten zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen

6.1 Auf der mit der Maßnahme 1 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Die Hecke ist wie folgt herzustellen: Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe aus Sträuchern, die eine Wuchshöhe von 2 m nicht überschreiten. Pflanzenarten: Wildrosen und Johannisbeeren (Ribes nigrum, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa rubiginosa). Pflanzqualität: Qualität gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.

Pflege: Die Pflanzung ist dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Höhe der Hecken ist ca. alle 5 Jahre durch Schnittmaßnahmen zu begrenzen.

Umsetzungszeitpunkt: Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zeitgleich zum Baubeginn der Erschließung im Plangebiet erfolgen.

Maßnahmen

6.2 **Vorgaben Bauarten - Artenschutz**
Rodung von Gehölzflächen sowie die Räumung der Baufelder im gesamten Plangebiet sind nur außerhalb der Brutzeiten (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Gemeinde Nordkirchen ist hierüber im Vorfeld zu informieren und die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

6.3 **Sichtkontrolle vor Beginn der Arbeiten**
Vor jeglicher Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder dem Abriss von Gebäuden ist eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuziehen.

6.4 **Insektenfreundliche Beleuchtung - Artenschutz**
Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungsköper zu verwenden, insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

6.5 **Bodenschutz**
Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Insbesondere ist die sehr hohe Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung zu beachten.

6.6 **Grundwasserneubildung**
Auf anderen der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der zulässigen Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind sollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porensteien oder sonstiges durchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) auszuführen.

7. Zuordnungsfestsetzung zum externen Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Zuordnung Artenschutz
Zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) der von Vorhaben in artenschutzrechtlich relevanter Weise betroffenen Lebensstätten von Feldlerche und Rebhuhn werden die erforderlichen Maßnahmen auf der direkt angrenzenden Kompensationsfläche der Gemeinde Nordkirchen umgesetzt.
Die Kompensationsfläche der Gemeinde Nordkirchen umfasst angrenzende Teilbereiche (ca. 3,2 ha) des Flurstücks 8 in der Flur 13 der Gemarkung 5096 Südkirchen. Das für diese Flächen gültige Maßnahmenkonzept erfolgt unter Hinweise in dieser Satzung.

Zuordnung Eingriffsregelung
Die Eingriffsermittlung im Plangebiet ermittelt ein Defizit von 54.253 Werteinheiten. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden multifunktional zur Kompensation des Eingriffs gemäß Eingriffsregelung herangezogen. Die Maßnahmen führen zu 96.000 Werteinheiten. Nach Abzug des Eingriffswertes verbleiben 41.747 Wertereinheiten, die dem Ökokonto der Gemeinde Nordkirchen gutgeschrieben werden.

8. Bauliche Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BImSchV
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen in den gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. Büroräume u. ä.	erf. $R'_{w,res}$ = 37 (35) dB (A) erf. $R'_{w,res}$ = 32 (30) dB (A)
Lärmpegelbereich IV Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. Büroräume u. ä.	erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB (A) erf. $R'_{w,res}$ = 37 (35) dB (A)

Im mit - **A** - gekennzeichneten Bereich sind für Schlafräume schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verringerten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8.2 **Lärmschutzwand/-wall**
Im entsprechend gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand/-wall mit einer Höhe von mindestens 3,50 m zu errichten. Eine Lärmschutzwand muss auf der zu den Verkehrswegen ausgerichteten Seite hochabsorbierend ausgeführt werden, das entspricht der Absorptionsgruppe A 3 mit einer Absorption D_α von 8 - 11 dB. Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-LSW 08 entsprechen.

9. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

Für alle **Pflanzgebote** gilt in gleicher Weise:
Das Gehölzinventar ist entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzliste 1 und 2). Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Ansaatmischung sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Ausnahmen gelten für extreme Standorte im Straßenraum (Pflanzliste 3), auf Dächern und an Wänden (Pflanzliste 4).
Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbauarbeiten auszuführen.

9.1 **Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)**
Die öffentliche Grünfläche / Spielplatz ist zu mindestens 30% mit Einzelbäumen und Strauchgruppen auf extensiven Wiesenflächen locker zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

9.2 **Pflanzgebot A - Lärmschutzwall**
Die mit dem Pflanzgebot - **A** - gekennzeichneten Flächen sind zu mindestens 50% mit Einzelbäumen und Strauchgruppen auf extensiven Wiesenflächen locker zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

9.3 **Pflanzgebot B Baumreihe zur Ortsrandeingrünung**
Die mit dem Pflanzgebot - **B** - gekennzeichneten Flächen sind mit mindestens 11 Bäumen (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 18-20 cm) zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

9.4 **Pflanzgebot C Straßenbäume**
In der Planstraße sind mindestens 27 Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 18-20 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2). Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.

9.5 **Pflanzgebot D Heckenpflanzung**
Die mit dem Pflanzgebot - **D** - gekennzeichneten Flächen sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Breite von 0,5 m und einer Endhöhe von max. 1,8 m zu pflegen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3).

9.6 **Wasserwirtschaftliche Fläche (Regenrückhaltung)**
Die Fläche für die Wasserwirtschaft ist entlang der Plangebietsgrenze einzugrünen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

9.7 **Begrünung von privaten Stellplatzanlagen**
Im Bereich von Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

10. Nachweis von Stellplätzen (§ 48 Abs. 3 BauO NRW)

Gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW ist für Mehrfamilienhäuser im Bereich mit zwingend zweigeschossiger Bauweise je 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz zu errichten. Je Wohneinheit in Einzel- und/oder Doppelhäusern sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Bei ungerader Zahl ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

B Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dacheindeckung
Geneigte Dächer (mit Ausnahme der Garagen) sind im WA 1 und WA 2 mit **roten bis rotbraunen, schwarzen** oder **anthrazitfarbenen** Dachpfannen (Ziegel oder Dachsteine) einzudecken.
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
Für untergeordnete Bauteile oder andere Abdeckungen zulässig.
Solarenergetische Dacheindeckungen sind zulässig.

2. Dachform und Dachausbildung
Alle Dachformen sind zulässig. Bei geneigten Dächern sind nur Dachneigungen zwischen 25 und 45° zulässig. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Dachaufbauten (Dachgauben) bei geneigten Dächern sind bis zu einer Breite von 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie müssen mind. 1,00 m vom Ortgang entfernt sein und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten.
Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite (straßenabgewandt) mit den genannten Abmessungen zulässig.

3. Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind mit rot- bis dunkelbraunen Klinker, mit rot- bis dunkelbraunen oder weiß-grauem Putz oder aus Holz (dunkel lasiert, naturbelassen oder weiß / grau gestrichen) auch in Kombination auszuführen.
Für untergeordnete Teilflächen (max. 10 % der gesamten Wandflächen einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden.
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden.

4. Vorgärten
Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze. Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zu Garagen / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen. Dies bedeutet:
- Diese Flächen sind mit Mutterboden anzulegen und müssen mit Rasen, Sträuchern, Bodendeckern und/oder Grünpflanzen bestanden sein. Stein- und Kiesflächen ok z.B. zählen nicht zu den unbefestigten Flächen und sind im Vorgarten nicht zulässig.
- Der Vorgartenbereich darf für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m und getrennt hiervon für die Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 6,00 m befestigt werden.
- Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter. Diese sind in den Vorgärten jedoch nur zulässig, wenn sie mit Sträuchen, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (Rankkonstruktion) optisch von drei Seiten mit einer max. Höhe von 1,20 m abgegrenzt werden.
- Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im Vorgarten Einfriedungen mit Hecken (Höhe maximal 100 cm) zulässig. Zäune sind straßenabgewandt nur auf der Innenseite dieser Pflanzung zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

5. Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen von Wohngärten, die in ihrer Längsseite entlang öffentlicher Verkehrsflächen liegen, sind auf ihrer Außenseite als Sichtschutz nur durch Hecken zu begrenzen (Höhe wg. Sichtschutz max. 1,80 m). (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3 und 4). Zäune / Mauern sind nur auf der Innenseite der Abpflanzung zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten.
Unbegrünte, blickdichte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern sowie Mauern sind unzulässig.

6. Garagen / Stellplätze
Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentlichen Verkehrsflächen (FuSr/ Radweg) grenzen, auf einer Breite von 0,5 m zur Grundstücksgrenze mit heimischen, standortgerechten Gehölzen oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen.

D Hinweise

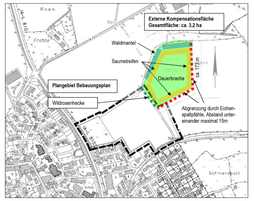
1. **Externe Kompensationsflächen**
Für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological function measures) für Feldlerche und Rebhuhn und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Teilbereiche (3,2 ha) des Flurstücks 8 in der Flur 13 der Gemarkung 5096 Südkirchen zur Verfügung gestellt.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:
- Die Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist entlang der südlichen und östlichen Abgrenzung über Eichenspaltpfähle zur angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung abzugrenzen. Abstand der Pfähle untereinander max. 15 m.

Entwicklung eines dem Feldgehölz vorgelagerten **Wildmatreifs** (Breite 6 m)
Der Waldmantel ist wie folgt herzustellen: dreireihige Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe und zwischen den Reihen (die einzelnen Sträucher und kleinen Bäume sollen sich gut entwickeln können, dazu ist auch eine entsprechende Entwicklungspflege (über mindestens 3 Jahre vorzusehen)
Artenauswahl: Weißdorn, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Hasel, Pfaffenhütchen, zum Wald Ebereschen, Frühe Traubenkirsche, randlich Salweide

Entwicklung eines umlaufenden 10 m breiten **Saumstreifens**
Anlage: Ansaat mit wildbienengerechter Saatmischung, alternativ Selbstbegrünung
Pflege: der Saumstreifen ist alle 2 Jahre im Herbst zu mähen, alternierend von Jahr zu Jahr die Hälfte des Streifens, das Mahdgut ist abzuräumen.

Dauerbrache zum Acker nach Süden und Westen
Die Flächen sind als Brache liegenzulassen. Bei Vergrasung sind aufkommende Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten, mechanisch zulässig nur nach Absprache bei Bedarf außerhalb der Brutzeit bzw. vorherige Kontrolle auf Brutvorkommen.
Jährlich ist ein Drittel der Brachfläche umzutreiben, so dass 1-,2- und 3-jährige Sukzessionsstadien zusammen vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird.
Grubbern oder flaches Pflügen ist zulässig in der Zeit zwischen dem 20.09. bis 28.02. insbesondere bei zu dichterhöhnem Aufwuchs. Aufgrund der möglichen späten Brüten der Feldlerche darf ein Grubbern im Herbst nicht vor dem 20.09. erfolgen.
- generell kein Einsatz von Bioziden und Düngemitteln.
- Störfläche durch Bewirtschaftung soweit wie möglich reduzieren.



Umsetzungszeitpunkt
Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zeitgleich zum Baubeginn im Plangebiet erfolgen. Erfolgt der Baubeginn im Herbst, müssen die Flächen als Stoppelbrache zur Verfügung stehen.

Maßnahmenbezogenes Monitoring Feldlerche, Risikomanagement
Ein Monitoring zum Vorkommen der Feldlerche wird 1, 3 und 5 Jahre nach Erschließung des Baugebietes durchgeführt. Die Kartierungen erfolgen nach dem Methodenstandard entsprechend Südbeck et al (2005). Die Ergebnisse der Erfassungen sind zu dokumentieren. Die CEF-Maßnahmen können als erfolgreich angesehen werden, wenn die Revierzahl zum Zeitpunkt des Monitorings im Vergleich zu der Situation vor der Durchführung des Projekts gleich geblieben oder gesteigert ist.
Für den Fall, dass das Monitoring belegt, dass die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche nicht erfolgreich sind, werden von der Gemeinde Nordkirchen geeignete Flächen und Maßnahmen vorgehalten.

2. **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 und in unveränderterm Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchG NW).
Erste Bewegungen 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.
Es wird Archäologen 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.

3. **Artenschutzrechtliche Bestimmungen auf Umsetzungsebene**
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträgglichkeit der Planung entbinden nicht von der auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4. **Bergbau**
Es sind für den Ort Südkirchen grundsätzlich Bergrechte vergeben, ein konkreter Abbau von Steinkohle ist jedoch nicht geplant.

5. **Bodenschutz**
Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

6. **Bodenschutz / Altlasten**
Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LbodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.
Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchG). Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, da auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

7. **Kampfmittel**
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Einsatzhub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8. **Technische Regelwerke**
Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Richtlinien aller Art sowie gutachterliche Stellungnahmen Bezug genommen worden ist, können diese zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Gemeinde Nordkirchen, während der Dienststunden eingesehen werden.

Pflanzenlisten
(als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a BauGB)

Liste Nr. 1 öffentliche und private Grünflächen

- **Bäume I. Ordnung**

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

- **Bäume II. Ordnung**

Betula pendula	-	Sand-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus intermedia	-	Schwedische Mehlbeere

Qualität: gemäß FLL-Richtlinie, Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm, dreimal verpflanzt,

- **Sträucher**

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Rote Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	-	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	-	Gemeine Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	-	Rote Johannisbeere
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Qualität gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm. Pflanzabstand: mindestens 1 Strauch je angefangene 1,0 m² Vegetationsfläche

Liste Nr. 2 Gehölze für den Straßenraum / Stellplatzflächen

- **Großkronige Bäume**

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata „Rancho"	-	Winter-Linde

- **Kleinkronige Bäume**

Acer campestre „Elsrijk	-	Feld-Ahorn „Elsrijk
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Crataegus lavegata	-	Rotdorn
Tilia cordata „Rancho"	-	Winter-Linde
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Liste Nr. 3: Gehölze für Schnitthecken

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus in Sorten	-	Weißdorn in Sorten
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Ilex aquifolium	-	Stechhülse
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Taxus baccata	-	Eibe

Liste Nr. 3: Rankpflanzen

Clematis in Arten und Sorten	-	Gemeine Rebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera in Arten und Sorten	-	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Polygonum aubertii	-	Schlingknöterich

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 24.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Capeller Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2019 im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den 17.08.2020

_____ _____
(Bürgermeister) (Schriftführer)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.

Werne, den _____ _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet am 21.08.2020

Dortmund, den _____

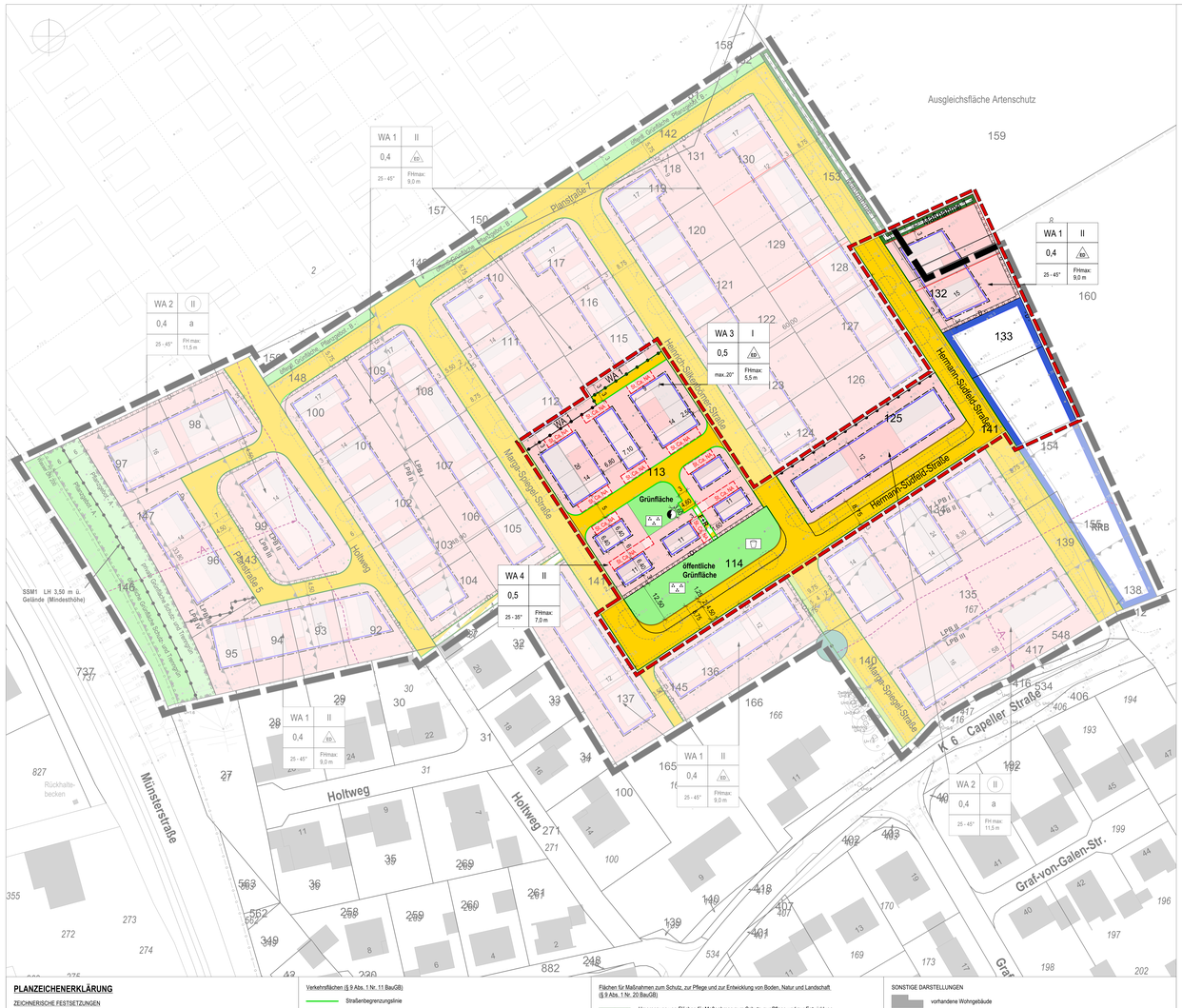
_____
(Planverfasser)

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 die Verwaltung beauftragt, die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Die Öffentlichkeit wurde am 28.10.2019 im Rahmen einer Informationsveranstaltung in der Grundschule Südkirchen, Hauptstraße 9, 53994 Nordkirchen über die Planungsabsichten informiert. Zusätzlich hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, in der Zeit vom 25.10. bis 25.11.2019 eine Stellungnahme abzugeben.
Mit Schreiben vom 23.10.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten informiert und aufgefordert, innerhalb eines Monats bis einschließlich 25.11.2019 Stellung zu nehmen.

Nordkirchen, den 17.08.2020

_____
(Bürgermeister)

Der Aussch



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHERISCHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A 2.)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,6) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse maximal

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

F + R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

ü — ü — ü — unterirdische Wasserleitung

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Standort zentrale Versorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage, Schutz- und Trenngrün

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB — Fläche für die Wasserwirtschaft, Regenrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baumerhalt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Änderungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Abgrenzung von Art oder Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

SL Ca, NA — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Carports (Ca) und Nebenanlagen (NA)

LPB III — Lärmpegelbereich III

-A- — schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Flurstücke

170 — Flurstücksnummer

196,0 — Höhenpunkt über NHN

10 — Maßzahl in Metern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG

vorgeschlagene Grundstückaufteilung

städtebaulicher Entwurf

FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

WA 2	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	a	Grundflächenzahl	Bauweise
25 - 45°	FH max: 11,5 m	Dachneigung	Firsthöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 2) gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

In den **Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2,** ***WA 3 und WA 4*** sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,2 BauGB)

2.1 **Grundflächenzahl**
In den Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) ist zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen sowie deren Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 zulässig.
*In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (**WA 3, WA 4**) wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO mit 0,5 festgesetzt.*

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
Für die Wohngebäude in **WA 1** wird die maximale **Firsthöhe mit 9 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. Für die Wohngebäude im **WA 2** wird die maximale **Firsthöhe mit 11,5 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. *Für die Wohngebäude in **WA 3** wird die maximale **Firsthöhe mit 5,5 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. Für die Wohngebäude in **WA 4** wird die maximale **Firsthöhe mit 7,0 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt.*

Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird in der jeweiligen Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.

Die **Firsthöhe** (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. (Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.)

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 In den mit **- a -** festgesetzten Baugebieten wird gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 25 m zu errichten.

3.2 Die gartenseitige rückwärtige Baugrenze darf im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) durch Terrassenüberdachungen und Kaltwintergärten um bis zu 3,00m überschritten werden.

*3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 3** und **WA 4** wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB eine maximale Grundstücksgröße von 260 m² festgesetzt.*

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Garagen, Stellplätze, Carports und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

*In **WA 3** und **WA 4** sind Stellplätze (St), Carports (Ca) und Nebenanlagen (NA) ausschließlich in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.*

5. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

5.1 Im **WA 1** sind je Wohngebäude maximal drei Wohneinheiten und als Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5.2 Für die zwingend zweigeschossigen Gebäude in offener Bauweise sind maximal acht Wohneinheiten zulässig.

*5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 3** und **WA 4** ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.*

*6. **Ausschluss von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)***

*In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 3** und **WA 4** sind Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Bereiche für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.*

Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite (straßenabgewandt) mit den genannten Abmessungen zulässig.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen

7.1 Auf der mit der Maßnahme 1 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Die Hecke ist wie folgt herzustellen: Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe aus Sträuchern, die eine Wuchshöhe von 2 m nicht überschreiten. Pflanzenarten: Wildrosen und Johannisbeeren (Ribes nigrum, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa rubiginosa), Pflanzqualität: Qualität gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.

Pflege: Die Pflanzung ist dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Höhe der Hecken ist ca. alle 5 Jahre durch Schnittmaßnahmen zu begrenzen.

Umsetzungszeitpunkt: Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zeitgleich zum Baubeginn der Erschließung im Plangebiet erfolgen.

Maßnahmen

7.2 **Vorgaben Bauzeiten - Artenschutz**
Rodung von Gehölzflächen sowie die Räumung der Baufelder im gesamten Plangebiet sind nur außerhalb der Brutzeiten (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Gemeinde Nordkirchen ist hierüber im Vorfeld zu informieren und die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

7.3 **Sichtkontrolle vor Beginn der Arbeiten**
Vor jeglicher Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder dem Abriss von Gebäuden ist eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungsstätten von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuzuziehen.

7.4 **Insektenfreundliche Beleuchtung Artenschutz**
Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

7.5 **Bodenschutz**
Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Insbesondere ist die sehr hohe Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung zu beachten.

7.6 **Grundwasserneubildung**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der zulässigen Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterstein oder sonstiges durchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) auszuführen.

8. Zuordnungsfestsetzung zum externen Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Zuordnung Artenschutz
Zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) der vom Vorhaben in artenschutzrechtlich relevanter Weise betroffenen Lebensstätten von Feldlerche und Rebhuhn werden die erforderlichen Maßnahmen auf der direkt angrenzenden Kompensationsfläche der Gemeinde Nordkirchen umgesetzt.
Die Kompensationsfläche der Gemeinde Nordkirchen umfasst angrenzende Teilbereiche (ca. 3,2 ha) des Flurstücks 8 in der Flur 13 der Gemarkung 5096 Südkirchen. Das für diese Fläche gültige Maßnahmenkonzept erfolgt unter Hinweise in dieser Satzung.
Zuordnung Eingriffsregelung
Die Eingriffsermittlung im Plangebiet ermittelt ein Defizit von 54.253 Wertpunkten. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden multifunktional zur Kompensation des Eingriffs gemäß Eingriffsregelung herangezogen. Die Maßnahmen führen zu 96.000 Wertpunkten. Nach Abzug des Eingriffswertes verbleiben 41.747 Wertpunkten, die dem Ökokonto der Gemeinde Nordkirchen gutgeschrieben werden.

Zuordnung Eingriffsregelung der 1. Änderung
*Die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ermittelt ein Defizit von **2.707 Wertpunkten** (Bestand 10.766 Wertpunkten Planung 8.059 Wertpunkten).*
Das Defizit von 2.707 Wertpunkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Nordkirchen ausgeglichen.

9. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BImSchV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen in den gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III
Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. — erf. $R'_{w,res}$ = 37 (35) dB (A)
Büroräume u. ä. — erf. $R'_{w,res}$ = 32 (30) dB (A)

Lärmpegelbereich IV
Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. — erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB (A)
Büroräume u. ä. — erf. $R'_{w,res}$ = 37 (35) dB (A)

Im mit - **A** - gekennzeichneten Bereich sind für Schlafräume schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verringerten Lärmbelastung geringerer Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

9.2 **Lärmschutzwand-wall**
Im entsprechend gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand-wall mit einer Höhe von mindestens 3,50 m zu errichten. Eine Lärmschutzwand muss auf der zu den Verkehrswegen ausgerichteten Seite hochabsorbierend ausgeführt werden, das entspricht der Absorptionsgruppe A 3 mit einer Absorption D_α von 8 - 11 dB. Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-LSW 06 entsprechen.

10. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

Für alle **Pflanzgebote** gilt in gleicher Weise:
Das Gehölzinventar ist entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzliste 1 und 2). Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Ansaatmischung sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Ausnahmen gelten für extreme Standorte im Straßenraum (Pflanzliste 3), auf Dächern und an Wänden (Pflanzliste 4).
Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbaudurchführungen auszuführen.

10.1 **Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)**
Die öffentliche Grünfläche / Spielplatz ist zu mindestens 30% mit Einzelbäumen und Strauchgruppen auf extensiven Wiesenflächen locker zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

10.2 **Pflanzgebot A Lärmschutzwall**
Die mit dem Pflanzgebot - **A** - gekennzeichneten Flächen sind zu mindestens 50% mit Einzelbäumen und Strauchgruppen auf extensiven Wiesenflächen locker zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

10.3 **Pflanzgebot B Baumreihe zur Ortsrandbegrünung**
Die mit dem Pflanzgebot - **B** - gekennzeichneten Flächen sind mit mindestens 11 Bäumen (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 18-20 cm) zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

10.4 **Pflanzgebot C Straßenbäume**
In der Planstraße sind mindestens *33 Bäume* (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 18-20 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2). Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.

10.5 **Pflanzgebot D Heckenpflanzung**
Die mit dem Pflanzgebot - **D** - gekennzeichneten Flächen sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Breite von 0,5 m und einer Gehölzhöhe von max. 1,8 m zu pflegen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3).

10.6 **Wasserwirtschaftliche Fläche (Regenrückhaltung)**
Die Fläche für die Wasserwirtschaft ist entlang der Plangebietsgrenze einzugrünen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

10.7 **Begrünung von privaten Stellplatzanlagen**
Im Bereich von Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

11. Nachweis von Stellplätzen (§ 48 Abs. 3 BauO NRW)

Gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW ist für Mehrfamilienhäuser im Bereich mit zwingend zweigeschossiger Bauweise je 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz zu errichten. Je Wohneinheit im Einzel- und/oder Doppelhäusern sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Bei ungerader Zahl ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

*Je Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (**WA 3, WA 4**) ist 1 Stellplatz zu errichten.*

B Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Dacheindeckung
Geneigte Dächer (mit Ausnahme der Garagen) sind im WA 1 und WA 2 mit **roten bis rotbraunen, schwarzen** oder **anthrazitfarbenen** Dachpfannen (Ziegel oder Dachsteine) einzudecken.
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
Für untergeordnete Bauteile sind andere Abdeckungen zulässig.
Solarenergetische Dacheindeckungen sind zulässig.

2. Dachform und Dachausbildung
Alle Dachformen sind zulässig. Bei geneigten Dächern *im **WA 1** und **WA 2*** sind nur Dachneigungen zwischen 25 und 45° zulässig. *Im **WA 3** sind ausschließlich **Pultdächer** mit maximal 20° und **Flachdächer**, im **WA 4** sind ausschließlich **Satteldächer** mit 25-35° Dachneigung zulässig.* Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.
Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
Dachaufbauten (Dachgauben) bei geneigten Dächern sind *nur in den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1** und **WA 2*** bis zu einer Breite von 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie müssen mind. 1,00 m vom Ortgang entfernt sein und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten. *In den **WA 3** und **WA 4** sind keine Dachaufbauten zulässig.*
Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite (straßenabgewandt) mit den genannten Abmessungen zulässig.

3. Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind mit beigem, hellrotem bis dunkelbraunem Klinker, mit rot- bis dunkelbraunem oder weiß-grauem Putz oder aus Holz (dunkel lasiert, naturbelassen oder weiß / grau gestrichen) auch in Kombination auszuführen.
Für untergeordnete Teilflächen (max. 10 % der gesamten Wandflächen einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden.
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden.

4. Vorgärten
Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze. Vorgärten sind bis auf die notwendige Einschleifung (Zufahrt zu Garagen / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen. Dies bedeutet:
- Diese Flächen sind mit Mutterboden anzulegen und müssen mit Rasen, Sträuchern, Bodendeckern und/oder Grünpflanzen bestanden sein. Stein- und Kiesflächen o.ä. zählen nicht zu den unbefestigten Flächen und sind im Vorgarten nicht zulässig.
- Der Vorgartenbereich darf für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m und getrennt hiervon für die Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 6,00 m befestigt werden.
- Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter. Diese sind in den Vorgärten jedoch nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (Rankkonstruktion) optisch von drei Seiten mit einer max. Höhe von 1,20 m abgegrenzt werden.
- Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im Vorgarten Einfriedungen mit Hecken (Höhe maximal 100 cm) zulässig. Zäune sind straßenabgewandt nur auf der Innenseite dieser Pflanzung zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

5. Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen von Wohngärten, die in ihrer Längsseite entlang öffentlicher Verkehrsflächen liegen, sind auf ihrer Außenseite als Schlotzaunzaun nur durch Hecken zu begrenzen (Höhe wg. Sichtschutz max. 1,80 m), *für die Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (**WA 3, WA 4**) max. 1,50 m).* (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3 und 4). Zäune / Mauern sind nur auf der Innenseite der Abpflanzung zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten.
Unbegrünte, blickdichte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern sowie Mauern sind unzulässig.

6. Garagen / Stellplätze
Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentlichen Verkehrsflächen (Fuß-/ Radwege) grenzen, auf einer Breite von 0,5 m zur Grundstücksgrenze mit heimischen, standortgerechten Gehölzen oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen.

D Hinweise

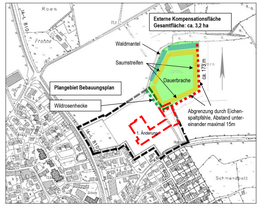
1. Externe Kompensationsflächen
Für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological function measures) für Feldlerche und Rebhuhn und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Teilbereiche (3,2 ha) des Flurstücks 8 in der Flur 13 der Gemarkung 5096 Südkirchen zur Verfügung gestellt.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:
- Die Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist entlang der südlichen und östlichen Abgrenzung über Eichenspaltpfähle zur angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung abzugrenzen. Abstand der Pfähle untereinander max. 15 m.

Entwicklung eines dem Feldgehölz vorgelagerten **Waldmantels** (Breite 6 m)
Der Waldmantel ist wie folgt herzustellen: dreireihige Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe und zwischen den Reihen (die einzelnen Sträucher und Bäume sollen sich gut entwickeln können, dazu ist auch eine entsprechende Entwicklungspflege über mindestens 3 Jahre vorzusehen)
Artenauswahl: Weißdorn, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Hasel, Pfaffenhütchen, zum Wald Eberesche, Frühe Traubenkirsche, randlich Salweide

Entwicklung eines umlaufenden 10 m breiten **Saumstreifens**
Anlage: Ansaat mit wildbienengerechter Saatmischung, alternativ Selbstbegrünung
Pflege: der Saumstreifen ist alle 2 Jahre im Herbst zu mähen, alternierend von Jahr zu Jahr die Hälfte des Streifens, das Mahdgut ist abzutrocknen.

Dauerbrache zum Acker nach Süden und Westen
Die Flächen sind als Brache liegenzulassen. Bei Vergrasung sind aufdeckende Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten, mechanisch zulässig nur nach Absprache bei Bedarf außerhalb der Brutzeit bzw. vorheriger Kontrolle auf Brutvorkommen.
Jährlich ist ein Drittel der Brachfläche umzubrechen, so dass 1.-2- und 3-jährige Sukzessionsstadien zusammen vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird.
Grubben oder flaches Pflügen ist zulässig in der Zeit zwischen dem 20.09. bis 28.02. insbesondere bei zu dichtem/hohem Aufwuchs, Aufgrund der möglichen späten Brüten der Feldlerche darf ein Grubbern im Herbst nicht vor dem 20.09. erfolgen.
- generell kein Einsatz von Bicziden und Düngemitteln.
- Störeffekte durch Bewirtschaftung soweit wie möglich reduzieren.



Umsetzungszeitpunkt
Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zeitgleich zum Baubeginn im Plangebiet erfolgen. Erfolgt der Baubeginn im Herbst, müssen die Flächen als Stoppelbrache zur Verfügung stehen.

Maßnahmenbezogenes Monitoring Feldlerche, Risikomanagement
Ein Monitoring zum Vorkommen der Feldlerche wird 1, 3 und 5 Jahre nach Erschließung des Baugebietes durchgeführt. Die Kartierungen erfolgen nach dem Methodenstandard entsprechend Südlock et al (2005). Die Ergebnisse der Erfassungen sind zu dokumentieren. Die CEF-Maßnahmen können als erfolgreich angesehen werden, wenn die Revierzahl zum Zeitpunkt des Monitorings im Vergleich zu der Situation vor der Durchführung des Projekts gleich geblieben oder gestiegen ist.
Für den Fall, dass das Monitoring belegt, dass die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche nicht erfolgreich sind, werden von der Gemeinde Nordkirchen geeignete Flächen und Maßnahmen vorgehalten.

2. 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 und in unveränderten Zustand zu erhalten (§§15 und 16 DSchGNW).
Erste Bewegungen 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, Sentmpar 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.

3. Artenschutzrechtliche Bestimmungen auf Umsetzungsebene
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Vertretbarkeit der Planung entbinden nicht von der auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4. Bergbau
Es sind für den Ort Südkirchen grundsätzlich Bergrechte vergeben, ein konkreter Abbau von Steinkohle ist jedoch nicht geplant.

5. Bodenschutz
Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

6. Bodenschutz / Altlasten
Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LbodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.
Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchG). Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

7. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände bedacht, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8. Technische Regelwerke
Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Richtlinien aller Art sowie gutachterliche Stellungnahmen Bezug genommen worden ist, können diese zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Gemeinde Nordkirchen, während der Dienststunden eingesehen werden.

**