

K 15 Werner Straße

Fuß- u. Radweg

Oskamp

Brink

WA II o 0,4 (0,8)  
ED 38°-45°

WA II o 0,4 (0,8)  
ED 38°-45°

MI II o 0,4 (0,8)  
ED 30°-45°

MI II o 0,4 (0,8)  
ED 30°-45°

WA II o 0,4 (0,8)  
ED 38°-45°

517 m²

549 m²

431 m²

484 m²

493 m²

498 m²

504 m²

621 m²

946 m²

703 m²

484 m²

36

60

65

64

67

68

277

276

120

119

273

114

44

58

113

149

153

86

85

84

79

70

77

76

57

71

81

83

144

## Textliche Festsetzungen

### 1) Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen einschließlich der Garagen sind in rotem bis rot-braunem Sichtmauerwerk auszuführen.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Untergeordnete Bauteile – wie Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone – sind mit anderen Materialien und in anderen Farben zulässig. Diese Flächen dürfen 25 % der Gesamtfläche nicht überschreiten.

Hinweis: Auf Antrag von Bauwilligen ist es im Einzelfall möglich, bei einer quaterweisen Regelung Festsetzungen zu Materialien und Farben zu ändern.

### 2) Dachform

Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf maximal 1,50 m betragen.

Bei aneinanderliegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

### 3) Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist in roten bis rot-braunen Dachpfannen auszuführen (Ausnahme: Flachdach).

Bei Doppelhäusern ist dasselbe Material zu verwenden.

Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.

Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig.

Parabolantennen auf der Dachfläche und an der Fassade müssen dieser farblich angepaßt werden.

### 4) Dachgauben

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00 m nutzbaren Abstand zu den Giebeln (Ortgang) und Graten einhalten.

Unterhalb der Dachgauben und Dacheinschnitte muß die durchgehende Dachfläche mindestens 1,00 m ab Traufe betragen.

### 5) Gebäudehöhe

a) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFF = fertiger Fußboden) darf nicht höher als 0,50 m über der endgültigen Straßenkrone liegen.

b) Die Gebäude werden insgesamt zweigeschossig dargestellt mit einer verbindlichen Trauf- und Firsthöhenbegrenzung.

Für die Grundstücke im „WA“-Bereich bedeutet dies eine Obergrenze des Firstes von 9,00 m sowie eine maximale Höhe der Traufe von 4,50 m bei einer Dachneigung von 38° bis 45°.

## 6) Garagen, Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 7) Vorgärten, Einfriedungen

Eine Grundstückseinfriedung entlang der Straßenbegrenzungslinie und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Dies gilt nicht für Einzelbäume.

## 8) Mülltonnen

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Anpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

## 9) Versiegelungsregelung

Die Versiegelung der Grundstücksflächen ist soweit wie möglich zu minimieren. Sie darf das Maß der Grundflächenzahl nicht überschreiten.

Die nicht überbauten Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen notwendige Stellplätze, Zufahrten und Gartenwege, sind gärtnerisch anzulegen.

Zufahrten (maximal 3,00 m breit) und Stellplätze auf den Baugrundstücken dürfen nur unversiegelt hergestellt werden. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies, Rasengittersteine und sickerfähige Pflasterungen. Darüber hinaus sind Mosaik- und Kleinpflaster nur zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserdurchlässig sind.

Für einen wasseraufnahmefähigen Unterbau ist ebenfalls zu sorgen.

## 10) Nutzungsausschluß

Im Allgemeinen Wohngebiet sind aus dem Katalog des § 4 Abs. 3 BauNVO nur die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nach Nr. 2 ausnahmsweise zulässig.

## Hinweise

1. 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, Westfälisches Museum für Archeologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
2. Für den Planbereich soll ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluß zum Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke ein Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
3. Das Plangebiet kann nach Auskunft der Ruhrkohle Bergbau AG und des Bergamtes Kamen künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen.

# Zeichenerklärung

---

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

---

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

**II** Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 17 Abs. 1 und 2 BauNVO)

**0,8** Höchstmaß der Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 17 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

---

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

---

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



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**F / R** Fuß- und Radweg

 Straßenbegrenzungslinie

---

## Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzen von Bäumen

---

## Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

---

## Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 BauO NW (Grundlage § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW)

**38° - 45°** Dachneigung

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen ( Stand: 13. Jan. 2000 )  
und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Goesfeld, Dortmund, den 23.07.2001

Dipl.-Ing. H. Nordhues  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Lange Hecke 31 / 44263 Dortmund  
Postfach 500429 / 44234 Dortmund  
Ruf (0231) 43 38 11 - 12, Telefax 41 06 03

B. Nordhues



Katasteramt

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 21.3.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Nordkirchen, 22.3.1996

W. Düggel  
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Unterrichtung über Ziele und Zwecke ~~vom am~~ ~~bis~~ 25.6.1998 stattgefunden.

Nordkirchen, 26.6.1998

Sielemay  
Gemeindedirektor

Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~auf Beschluß des Rates der Gemeinde Nordkirchen~~ für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.4. bis 28.5.2001 öffentlich ausgelegen.

Nordkirchen, 29.05.2001

F. Gebauer  
Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 Abs. 2 BauGB) zusammen mit der Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 4 BauO NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde Nordkirchen in seiner Sitzung am 28.6.2001 als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen, 29.6.2001

F. Gebauer  
Bürgermeister

Ratsmitglied

H. Robert  
Schriftführer in

Der Satzungsbeschuß des Rates sowie die Auslegung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind am 20.7.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft getreten.

Nordkirchen, 23.7.2001

F. Gebauer  
Bürgermeister

# Gemeinde Nordkirchen

Kreis Coesfeld

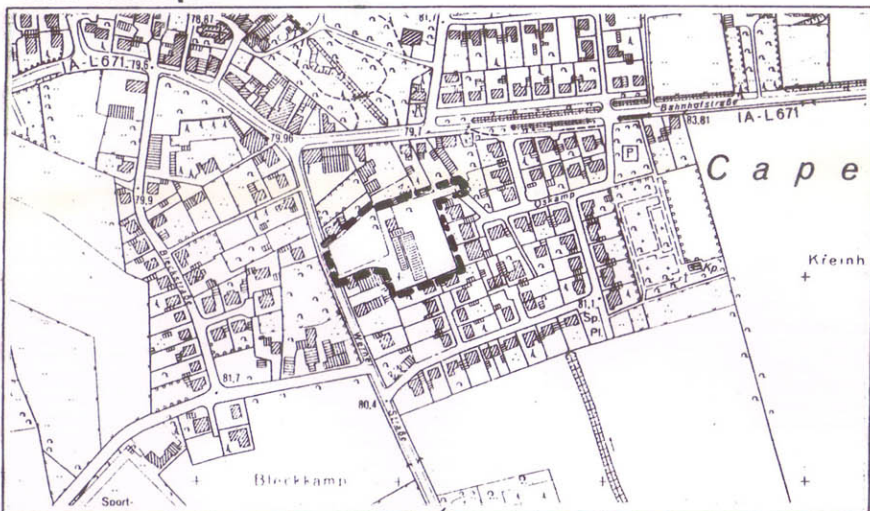
Gemarkung Nordkirchen

Flur(en) 10

## Vorhaben- und Erschließungsplan „Werner Straße“

M. 1 : 250

Übersichtsplan M. 1 : 5000



### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01. März 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25. Juni 1995 in der zur Zeit geltenden Fassung  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Werner Straße“, Ortsteil Capelle**

Die zum Bebauungsplan gehörigen textlichen Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) bzw. örtlichen Bauvorschriften nach § 68 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) erhalten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (siehe anliegender Lageplan) folgenden Wortlaut:

### **1. Außenwandflächen**

Im Geltungsbereich der Änderung (siehe anliegender Übersichtsplan) sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder in Putz (rot/rot-braun oder weiß) auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone, Brüstungsfelder, Stürze etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig ist zum Beispiel Sichtbeton, Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz, Zinkabdeckungen.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material in gleichen Farbtönen zu verwenden.

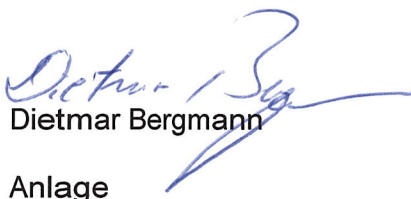
### **2. Dacheindeckung**

Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel oder Dachsteine) einzudecken. Glasiertes Material ist unzulässig. Glasdächer zur Solarenergienutzung sind nicht zulässig, dagegen sind Photovoltaikanlagen und Wärmesolarkollektoren baurechtlich gestattet.

Parabolantennen müssen der Dach- oder Wandfarbe angepasst werden.

Für Doppelhäuser ist dasselbe Material zu verwenden.

Die übrigen textlichen Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert in der vom Rat der Gemeinde am 28.06.2001 beschlossenen Fassung.

  
Dietmar Bergmann

Anlage

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Werner Straße“

//// Geltungsbereich der  
1. Änderung zum Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1.000

