

Ergänzung laut Ratsbeschuß vom 17.10.1974  
Pflanzstreifen

BESCHÜTZENDE WERKSTATT

SO I-III  
04 10

Werkstätten

Verwaltung

Pflanzstreifen

WR I o  
04 05

WR I o  
04 05

FESTSETZUNGEN	
—	Grenze des Bebauungsplanes
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Baulinie
—	Baugrenze
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
o	offene Bauweise
o	geschlossene Bauweise
o	nur Hausgruppen zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
II	Zwang
GA	Grundflächenzahl
GO	Geschossflächenzahl
o	öffentliche Parkflächen
o	Flächen für Stellplätze oder Garagen
o	Stellplätze
o	Garagen
GOa	Gemeinschaftsgaragen
DFL	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
SO	Sondergebiet
FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
—	Dachneigung
—	Flurstückung
o	Grünflächen
o	Flächen für den Gemeinbedarf
o	Spielplatz
o	Schule
o	Kirche
o	Kindergarten
o	10KV-Leitung
o	Umformer

Bebauungsplangebiet „Mühlenstrasse“ (1. Änderung)

ERLÄUTERUNGEN	
—	Grundstücksgrenzen, vorhanden
—	Wohngebäude, vorhanden
—	möglicher Standort für
I	I Vollgeschoss mit Satteldach
II	II Vollgeschoss mit Satteldach
III	III Vollgeschoss
—	Flächdach

**Ermächtigungsgrundlagen**

§§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1980 (BGBl. I S. 341)  
 §§ 1 u. 2 des Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 556 / 50V. NW. 2020),  
 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2.12.1969 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 56) in Verbindung mit:  
 § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1980 (GV. NW. S. 433) und  
 § 9 Abs. 2 BBauG und § 17 der Bauutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

Die gemeinrechtliche Richtigkeit der eingetragenen Grundbesitzverhältnisse und die gemeinrechtlich eindeutigen Einträge der Planung wird hiermit bescheinigt.  
 Nordkirchen, den 5. Juni 1973

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 29.3.1973 beschlossen, diesen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen. Dieser Beschluß ist öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Nordkirchen, den 5.6.1973

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.10.1974 beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.  
 Nordkirchen, den 17.10.1974

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie der Beginn der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1980 worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat diesen Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG für die Dauer eines Monats vom 2.7.1973 bis 10.8.1973 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.  
 Nordkirchen, den 4.8.1973

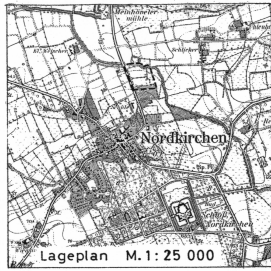
Die Planung erfolgte durch die Planungsstelle des Rates Lüdinghausen.

Lüdinghausen, den 25.6.1973

Der Amtsdirektor  
 Der Bürgermeister  
 Der Bürgermeister  
 Der Bürgermeister

Ltd. Kreisbaudirektor  
 Kreisplaner

M. 1:500



**BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
„MÜHLENSTRASSE“  
2. ABSCHNITT**

4. Ausfertigung

Gemeinde: Nordkirchen Flur: 11  
 Amt: Nordkirchen  
 Kreis: Lüdinghausen

**B-Plan Nr. 6**  
**Mühlenstr. - 2. Abschnitt**  
**1. Änderung**  
**NK**

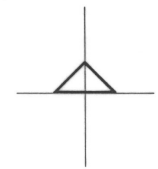
Gemeinde Nordkirchen

## Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlenstraße – 2. Abschnitt“

„ 1. Änderung “

Maßstab 1 : 500

Gemarkung Nordkirchen  
Flur 11

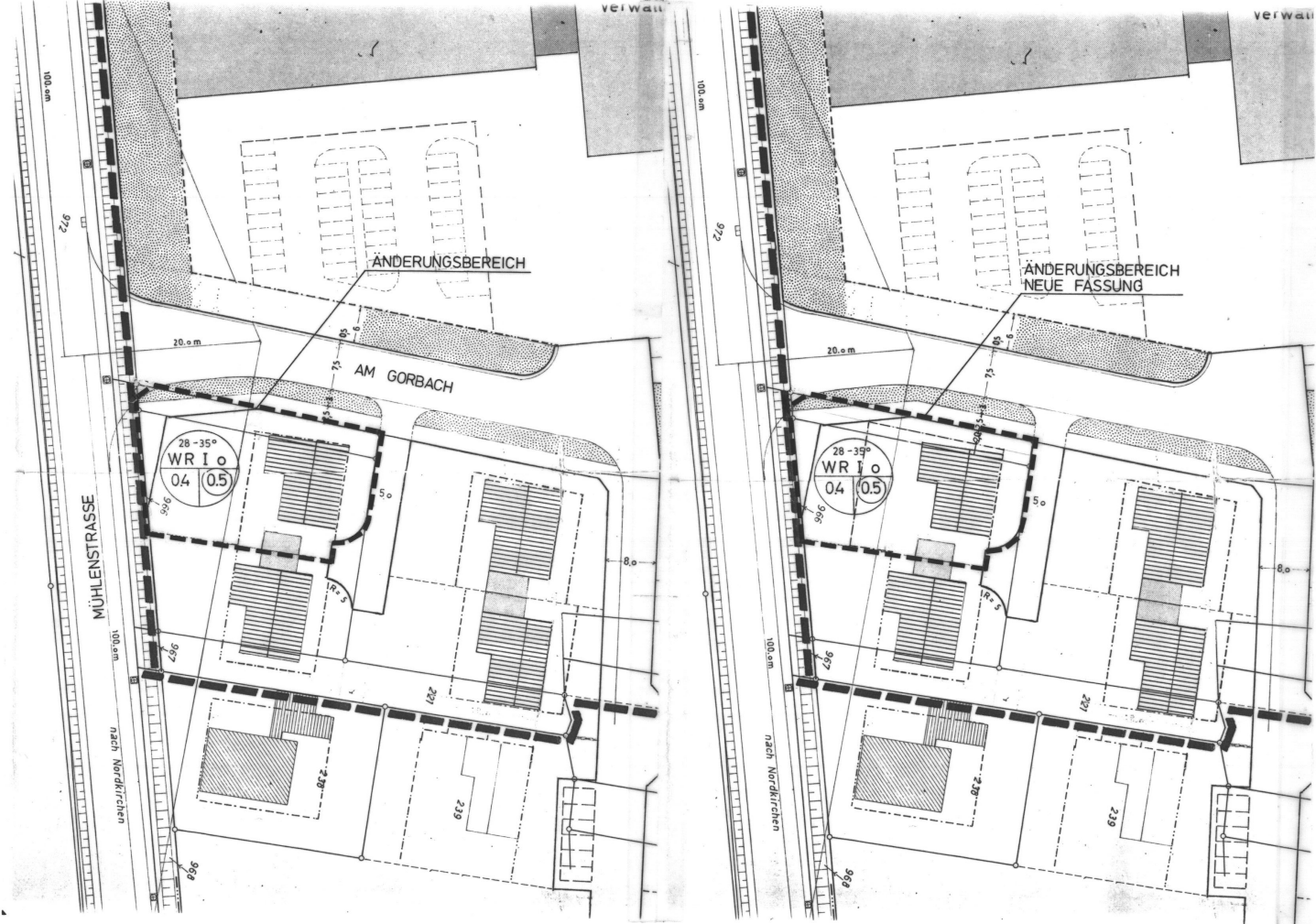


### FESTSETZUNGEN

<ul style="list-style-type: none"> <li> Grenze des Bebauungsplanes</li> <li> Straßenbegrenzungslinie</li> <li> Baulinie</li> <li> Baugrenze</li> <li> offene Bauweisen</li> <li> Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,4 Grundflächenzahl</li> <li> 0,5 Geschößflächenzahl</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>WR Reines Wohngebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Grünflächen</li> </ul>

GEMEINDE NORDKIRCHEN . AMT 60 .

NOV. 1998







### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
**SO** Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO  
 Zweckbestimmung "Beschützende Werkstätten"

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitiges durchschnittliches Geländeniveau 55,60 Meter über NN, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Die Nutzung der bestehenden Zufahrt zur Straße "Am Gorbach" für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bleibt möglich

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Private Grünfläche

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

Fläche für die Wasserwirtschaft

**FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB**

Flächen für Aufschüttungen, H = 56,50 m ü. NN

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St Stellplätze

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

— Vorhandene Flurstücksgrenze

82 Vorhandene Flurstücksnummer

▨ Vorhandene Gebäude

○ Vorhandene Bäume

### TEXT

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)  
 Höhenlage der baulichen Anlagen
  - Die Erdgeschossfußböden der Gebäude sind in einer Höhe von mindestens 56,50 m über NN zum Schutz vor Hochwasser anzuordnen. Bei Unterschreitung dieser Höhe ist der beabsichtigte Hochwasserschutz im Einzelfall nachzuweisen.
  - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge oder betriebsbedingte notwendige Spänebunker) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
  - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
  - Auf den Grundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
  - FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)  
 Entlang der "Uferstreifen" des bestehenden Gewässers i.S.d. WHG sind in einem Abstand von 2,5 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig.
  - MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Stellplätze sind so herzustellen, dass anfallendes Regenwasser unmittelbar am Ort versickern kann (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- u. Kleinpflaster mit hohem Fuganteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, b > 2 cm). Zur Versickerung ungeeignete Bodenschichten sind gegen versickerungsfähige Untergründe (z.B. Splitt, Kies) auszutauschen.
  - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
  - Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
  - Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen sind unter Beachtung des Nachbarschaftsrechtes mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:

Bäume I. Ordnung Acer pseudoplatanus Fraxinus excelsior Quercus robur	Bergahorn Esche Stieleiche	Bäume II. Ordnung Acer campestre Betula pendula Carpinus betulus Malus sylvestris Pyrus pyrastrer Sorbus aucuparia	Feldahorn Sandbirne Hainbuche Wildapfel Wildbirne Vogelbeere
Sträucher Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Crataegus monogyna Euonymus europaeus Prunus padus Prunus spinosa	Bluthartiegel Hasel Zweiggriffler Weißdorn Eingrifflicher Weißdorn Pfaffenhütchen Traubenkirsche Soleihe	Sträucher Rhamnus frangula Rosa canina Salix aurita Salix caprea Salix cinerea Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum opulus	Faulbaum Hundsrose Ohrenweide Salweide Grauweide Schwarzer Holunder Roter Holunder Schneeball

- AUSGLEICHSMASSNAHMEN** (gem. § 9 (1a) BauGB)  
 Die plangebietsinternen Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB dem Eingriffsversuracher als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen **Bebauungsplan aufzustellen**. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen **Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen**.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen **Bebauungsplan als Satzung beschlossen**.

Bürgermeister

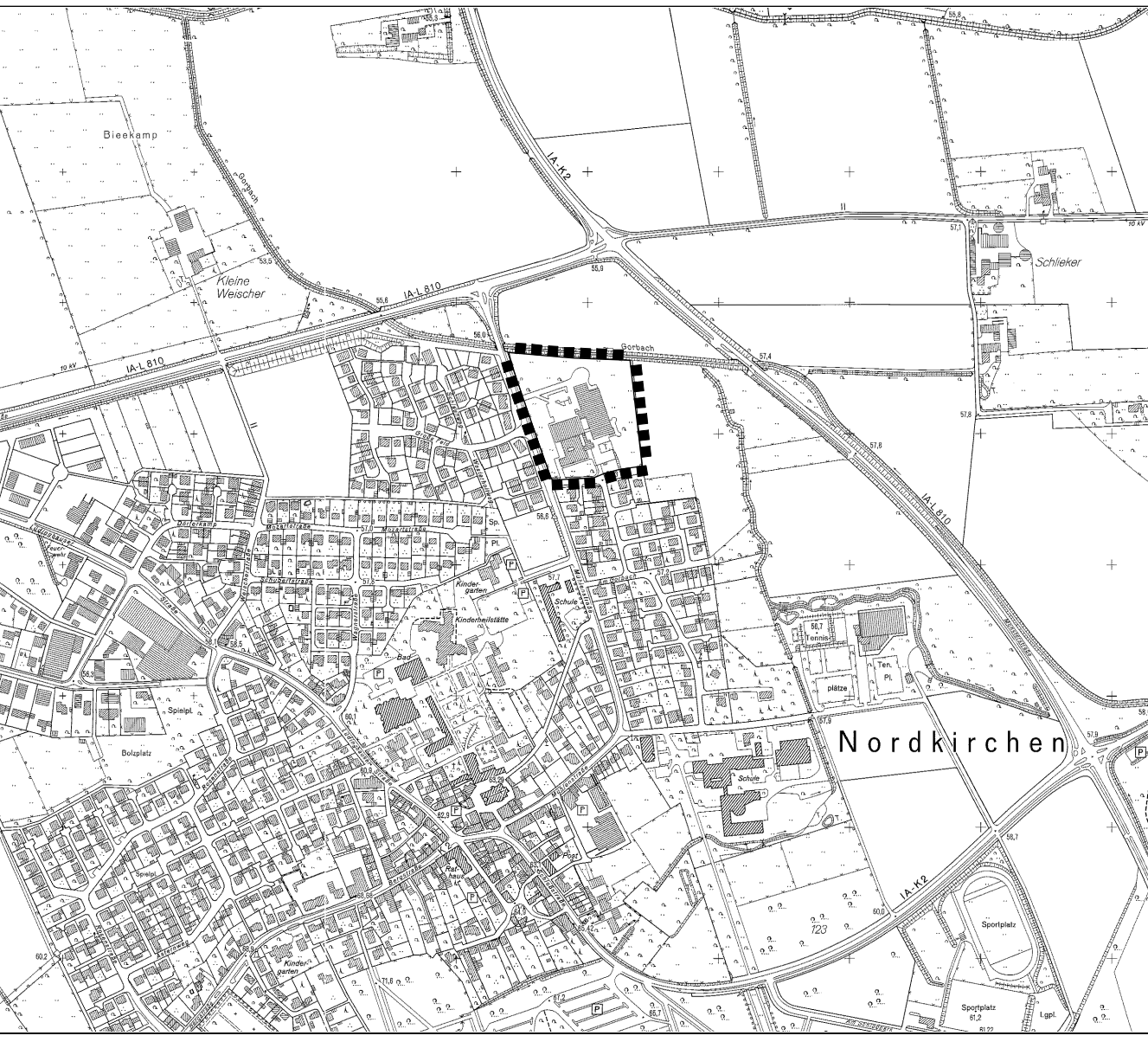
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeister

## GEMEINDE NORDKIRCHEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 6

#### "MÜHLENSTRASSE – 2. ABSCHNITT" - ÄNDERUNG



**PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000**

DATUM	Dez. 2006		
PL GR	90 x 60		
BEARB.	VI.		
M.	1 : 1.000		

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
 ARCHITECTEN BDA - STADTPLÄNER  
 DARIER STRASSE 15 - 48653 COESFELD  
 TELEFON (02541) 9408-0 FAX (02541) 9088