

**Fruchtungsgrundlagen**  
 §§ 2 und 10 des BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S. 81), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW. 1975 S. 304), und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2.12.1969 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV.NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) und des § 9 Abs. 4 des BBAuG sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Die geometrische Richtigkeit der eingezeichneten Flächen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird bestätigt durch:  
 ... *Kreisplanungsamt Coesfeld* ... den ... 18.12.1978 ...

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 14.07.1975 die Aufstellung - Änderung - dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 BBAuG beschlossen.  
 Nordkirchen, den 15.07.1975  
*M. Müller*  
 Bürgermeister  
*M. Müller*  
 Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat diesen Bebauungsplan - Änderung - nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBAuG vom 15.07.1977 als Satzung beschlossen.  
 Nordkirchen, den 06.07.1977  
*M. Müller*  
 Bürgermeister  
*M. Müller*  
 Schriftführer

Die Planung erfolgt durch  
 Kreisplanungsamt Coesfeld

Gemäß Gemeinderatsschluss vom 12.11.1977 hat der Bebauungsplanentwurf - Änderung - mit Begründung gemäß § 2 a (6) BBAuG für die Dauer eines Monats vom 20.11.1977 bis 21.16.1977 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Nordkirchen, den 22.06.1977  
*M. Müller*  
 Gemeindevorsteher

Dieser Bebauungsplan - Änderung - wird gemäß § 11 BBAuG genehmigt.  
 Münster, den 09. Feb. 1978  
*M. Müller*  
 Regierungspräsident  
 im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes - Änderung - sowie der Beginn der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 15.03.1978 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan - Änderung - ist demit am 15.03.1978 ... rechtverbindlich geworden.  
 Nordkirchen, den 16.03.1978  
*M. Müller*  
 Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.  
 Garagen außerhalb des Gebäudes sind mit Flachdach zu versehen.  
 Kellergaragen sind nicht zulässig.  
 Bei aneinandergrenzenden Gebäuden sind Trepphöfe und Dachneigung einander anzupassen.  
 Die Anstreichflächen aller Gebäude sind mit ztlich-bräunlichem Verblendenwerk auszuführen.  
 Mit untergeordnete Flächen ist anderes Material zulässig.

Alle Vorgärten gilt der mit *VEV* gekennzeichnete Flächenanteil des Grundstückes.  
 Einfriedigungen sind in diesem Bereich nicht gestattet.

**Nachrichtliche Übernahmen**

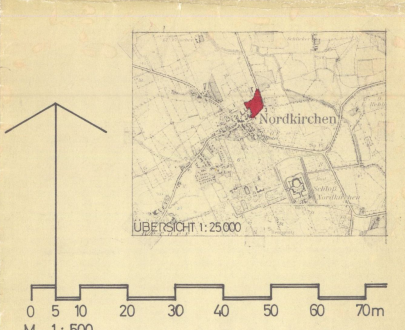
**Erläuterungen**

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- vorgeschlagen
- Wohngebäude, vorhanden
- möglicher Standort für
- ▨ I Vollgeschoss mit Satteldach
- ▨ II Vollgeschosse mit Satteldach

**Festsetzungen**

- Grenze des Bebauungsplanes
- Straßengrenzlinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend nur Einzel- u. Doppelhäuser
- offene Bauweise
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Satteldach
- z.B. 25-30° Dachneigung
- Fischhaltung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschäftflächenzahl
- öffentliche Parkflächen
- Flächen für Stützplätze oder Gängen
- Ga Garagen mit Geh.-Fahrb. Leitungsrecht zu betriebl. Fläche zugunsten der VEV
- Grünflächen



**NORDKIRCHEN**  
**BEB. PLAN**  
**MAURITIUSSTR**

Ausfertigung: I Gemeinde: NORDKIRCHEN  
 Gemarkung: NORDKIRCHEN Flur: 12  
 Kreis: COESFELD  
 aufgestellt: Kreisplanungsamt Coesfeld  
 Coesfeld d.

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGV NW 2023 zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 596 / 597) in der z. Z. gültigen Fassung.

II. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt in der Neufassung vom 16.01.98 in der z. Z. gültigen Fassung.

III. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

vom 07.12.99 (GV NW Nr. 47 S. 622) in der z. Z. gültigen Fassung.

IV. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466) in der z. Z. gültigen Fassung.

V. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z. Z. gültigen Fassung.

Gemarkung Nordkirchen

Flur 12

Flur 13

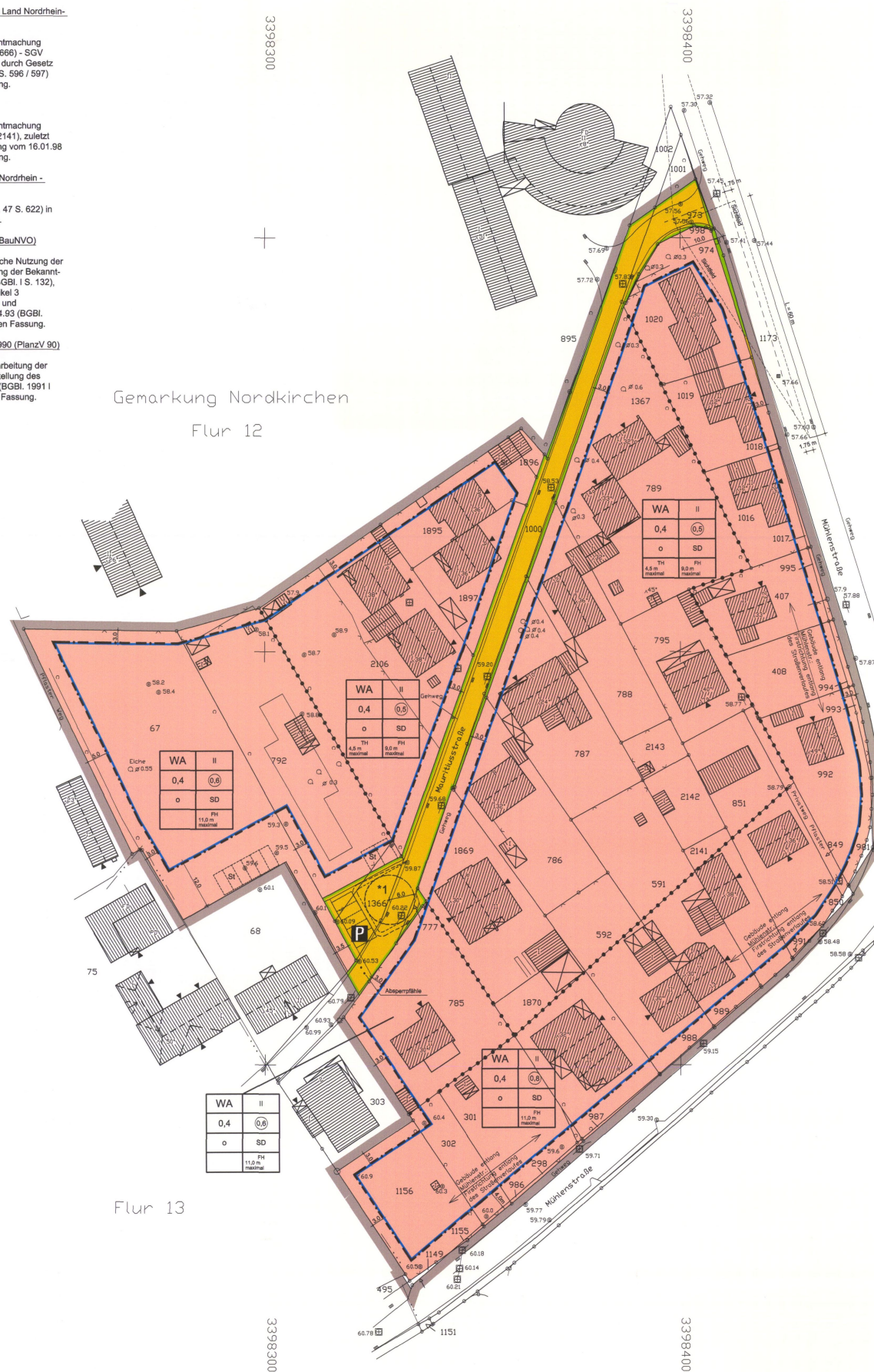
5735000

5734900

5735100

5735000

5734900



- FEHLSSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES gem. § 9 BauGB**
- ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,5 Geschosflächenzahl
  - TH Traufhöhe als Höchstmaß
  - FH Firsthöhe als Höchstmaß
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - o offene Bauweise
  - SD Baugrenze
  - Finstrichtung
  - SD Satteldach ohne Krüppelwalm
  - Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
  - Öffentliche Parkfläche
  - St Stütz- / Carport- / Garagenflächen

- Zeichenerklärung Bestandsangaben**  
(Bezugspunkt für die Höhen ist der Mauerboden Nr. 311 in Nordkirchen, Mühlentorstraße, Schule)
- ☉ 57,88 Kanaldeckel (Höhen vorhanden)
  - ☉ 57,63 Höhenpunkt
  - ☉ 57,66 Sinkkasten
  - ☉ 57,66 Laubbaum (evtl. mit Stamm)
  - ☉ 57,66 Zaun
  - ☉ 57,66 Hecke
  - ☐ Eingang, Einfahrt
  - ☐ Höhenpunkt
  - ☐ Flurgrenze
  - ☐ Flurstücksgrenze
  - ☐ Flurstückskammer
  - ☐ Anzahl der Vollgeschosse
  - ☐ Dachneigung
  - ☐ Wohngebäude
  - ☐ Wirtschaftsgebäude

- Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB**
- Festlegung der Höchstmaße der Trauf- und Firsthöhen sowie der Höhenlage der Erdgeschossoberkante**
- Die Traufhöhen (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenoberkante) und die Firsthöhen werden gemessen von der Oberkante der Verankerung (Straßenkante), die jeweils zur Erreichung des Bauwerks dient. Sie dürfen die Höchstmaße gem. den jeweiligen Festsetzungen nicht überschreiten.
  - Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFFB) darf nicht höher als 0,50m über Oberkante zugeordneter fertiger Erdgeschossplatte liegen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Strassenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg, private Stellplätze, private Stellplätze und Hofflächen sowie öffentliche Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Rasengras, Rasengrasstein, Forststein, Schotterstein oder Kies) auszuführen. Darüberhinaus sind Mosaik- und Kleinfestplatten nur dann zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2cm beträgt und die Fugen selbst wasserundurchlässig sind. Durch die Art der Befestigung ist sicherzustellen, daß ein Abflußwert von 0,8 nicht überschritten wird.
  - Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (einschließlich Stellplatzflächen) ist die Versiegelung unzulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25 a BauGB**
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten zu den Garagen, Zugängen zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ab angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer Baum I. oder II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen. Der Stamm gemessen in 1,0 m Höhe, muß im Pflanzzustand bei den Bäumen I. und II. Ordnung einer Mindestumfäng von 16 cm haben. Bei Obstbäumen sind Hochstämme, 12 - 14 cm Stammumfang, mindestens 1,80 m Stammhöhe auf stark wachsenden Unterlagen zu pflanzen.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25 b BauGB**
- Der vorhandene Bewuchs ist zu schützen. Laubbäume mit mehr als 70cm Stammumfang, gemessen in 1,0m Höhe, sind zu erhalten und bei Abgang nachzuführen. Falls durch die Erhaltung der Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. Bei den neu anzupflanzenden Bäumen muß der Stamm, gemessen in 1,0m Höhe, im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 16cm haben.

- Textliche Festsetzungen gemäß §96 BauO NW (Ortlich Bauvorschriften gem. §96 BauO NW i.V.m. §9 (4) BauGB)**
- Außenwandflächen**
- Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind in rot-, rot-buntem bis rot-dunkeltem Sichtmauerwerk auszuführen. Fassadenmaterialien, die das Erscheinungsbild der vorgenannten Sichtmauerwerkflächen in seinen wesentlichen Grundzügen/Charakteren wiedergeben, sind ebenfalls zulässig, z.B. Vorhangsfassaden aus Keramiksteinen (Fassadenschindeln, Keramik-Fassadenplatten), Fassadenmaterialien als Vorhangsfassade, Betonwerksteinfassade.
  - An Teilbereichen der Fassaden sowie untergeordneten oder gliedernden Fassadenelementen - wie Wintergärten, Erker, Gesimse, Balkone - sind auch andere Materialien zulässig (z.B. Putz, Sichtbeton, Schieferplatten, Fassadenzementplatten, etc.). Diese dürfen ein Drittel der Gesamtfäche nicht überschreiten.
  - Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.

- Dachform / Dachabdeckung**
- Im gesamten Geltungsbereich sind nur Satteldächer zulässig. Die Mindestneigung beträgt 25 Grad. Bei aneinander liegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Teilbereiche der Grundfläche des Gebäudes, untergeordnete oder gliedernde Bauteile dürfen mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach, Pultdach) versehen werden, sobald sie 20% der Grundfläche nicht überschreiten.
  - Die Dachabdeckung ist mit Dachpfannen, Dachschindeln oder Wellplatten in anthrazit, grau oder rot auszuführen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist dieselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Zink- und Kupferdachabdeckungen möglich.
  - Dachgauben und Dachanschnitte dürfen 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten und müssen mindestens 2,00m nutzbaren Abstand zum Giebel (Ort) und Grat halten. Dachaufbauten und Dachanschnitte in zwei Ebenen übereinanderliegend sind unzulässig. Unterschiedliche Gaubenformen sind auf der Dachfläche eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe nicht zulässig.

- Garagen, Stellplätze, Carports**
- Garagen, Stellplätze und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur an den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Ansonsten sind die Stellplatzflächen innerhalb der überbaubaren Flächen nachzuweisen.
  - Die Fassaden der Garagen sind im Sinne der Außenwandflächen des Hauptgebäudes zu gestalten. Die Dachflächen der Garagen und Carports dürfen als Flachdächer ausgeführt werden.

- Einfriedigungen**
- Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig.
- Müllsammlerstation**
- Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen, Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grund - flächenzahl	Geschoß - flächezahl
Bauweise	Dachform
Traufhöhe	Firsthöhe



**Gemeinde Nordkirchen**  
**BEBAUUNGSPLAN "MAURITIUSSTRASSE"**  
**- 1. Änderung -**

Maßstab: 1 : 500  
Kreis: Coesfeld  
Gemeinde: Nordkirchen  
Gemarkung: Nordkirchen  
Flur: 12

Entwurfsverfasser: plan.werk architekten  
Noack, Varnhagen, Hartmann  
Windthorststraße 37  
48143 Münster

Februar 2000

<p>Die Planunterlage, angefertigt im Februar 2000</p> <p>entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>W. v. W. , den 4. 2. 2000</p> <p>Dipl.-Ing. Zuhorst Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Nordkirchen am 19.08.1999 beschlossen worden.</p> <p>Nordkirchen, den 20.08.1999</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p> <p>Schmittführer: [Signature]</p> <p>Der Aufstellungsbeschuß ist am 15.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen, den 16.12.1999</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 3 (1) BauGB durch öffentliche Unterrichtung der Ziele und Zwecke am 13.12.1999 stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen, den 15.12.1999</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Ausgelegen in der Zeit vom 14.03.00 bis 14.04.00.</p> <p>Nordkirchen, den 17.04.2000</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegter Anregungen (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 96 BauO NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 26.05.2000 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Nordkirchen, den 26.05.2000</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p> <p>Schmittführer: [Signature]</p>	<p>Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB wurde am 26.05.2000 durchgeführt.</p> <p>Nordkirchen, den 29.05.2000</p> <p>Bürgermeister: [Signature]</p>
---	---	---	---	---	---