

Ermittlungsgrundlagen
 §§ 2 bis 10 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2221)
 § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 90), geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. 7. 1976 (SGV NW 232) - Bauartungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1237) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 3. 12. 1974 (SGV NW 2023).

Beschneidungen
 Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bestätigt.
 Werne den 25.10.1977
 Nordkirchen den 25.11.1977
 Nordkirchen den 3.10.1978

Gemäß § 2 (1) BBAuG vom 18. 8. 1976 hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen die Aufteilung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBAuG beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.11.1977...
 Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 3.10.1978... die Öffentlichtung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 2.10.1978...
 Gemeindevorstand Nordkirchen
 Bürgermeister

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 31.8.78 hat dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2 (6) BBAuG vom 18.8.1976 in der Fassung vom 15.10.1976... bis 16.11.1978... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBAuG vom 18.8.1976 in der Fassung vom 15.10.1976... genehmigt worden.
 In Auftrage
 Kreisbauinspektor
 Kreis Coesfeld

Die in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthaltenen Stlichten Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauNVO genehmigt.
 Es handelt sich um die Angaben zur Dachneigung und Firstrichtung in den zeichnerischen Festsetzungen und um die textlichen Festsetzungen Nr. 1-4.

4420 Coesfeld, den 11. 4. 1979
 Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
 In Auftrage
 Kreisbauinspektor
 Kreis Coesfeld

Grundstücksgrenzen vorhanden	Vorgeschlagener Standort für:
Grundstücksgrenzen vorgeschlagen	Wohngebäude
Wohngebäude vorhanden	Garagen
	Stäume

FESTSETZUNGEN

— Grenze des Bebauungsplanes	^ Satteldach, Walmdach
— Straßenbegrenzungslinie	28°-38° Dachneigung
— Straßenverkehrsfläche	— Hauptfirstrichtung
WA Allgemeines Wohngebiet	o V vorgelagerte Fläche
I Zahl der Vollgeschosse	o grünl. öffentl.
o offene Bauweise	o Spielplatz
o.4 Grundflächenzahl	o.5 Pflanzfläche
o.5 Geschossflächenzahl	o.5 Leitungsrecht
o Versorgungsfäche	o öffentliche Parkfläche
o Umformerstation	o Verkehrsgrün
o Pumpwerk	o Sichtfelder
o Flächen für Forstwirtschaft	o Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Freistehende Garagen erhalten Flachdächer. Sie haben sich in der äußeren Grenzsetzung, insbesondere hinsichtlich des Verbindungsmauerwerks der Hauptgebäude oder der angrenzenden Bebauung anzupassen. Garagen mit geneigtem Grenzbebauung sind in Dachform, Höhe, Bauart, Fassadengestaltung und Verbindungsmauerwerk einander anzupassen. Der Grenzabstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 1,00 m betragen.
- Die äußeren Sichtflächen aller Baukörper einschl. der Garagen sind in Verbindungsmauerwerk auszuführen. Weiße Verbindung bzw. Kalksandstein ist nicht zulässig. Für Gesimse, Erker, Loggien und für die oberen Giebelflächen als Traufe ist ein anderes Material zulässig.
- Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Drempl sind bis zu einer Höhe von 0,50 m erlaubt. Dachaufbauten (Gäuben) und Dachanschnitte sind nur bis zu 2/3 der Dachhöhe zulässig. Ihr seitlicher Abstand von den Giebelwänden muß mindestens 2,00 m betragen. Unterhalb der Dachgauben muß die durchgehende Dachfläche mindestens 0,85 m betragen. Dachanschnitte dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen. Die Dachgauben sind in demselben Material wie die Dachflächen einzudecken. Wellenblechplatten sind nicht erlaubt.
- Im Bereich der als Vorgärten (V) gekennzeichneten Flächen sind Eintriedlungen durch Zäune und Mauern unzulässig.
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtwinkel dürfen nur bis zu 0,70 m Höhe bepflanzt werden.

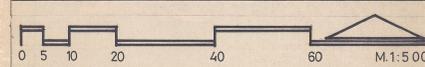
1. Freistehende Garagen erhalten Flachdächer. Sie haben sich in der äußeren Grenzsetzung, insbesondere hinsichtlich des Verbindungsmauerwerks der Hauptgebäude oder der angrenzenden Bebauung anzupassen. Garagen mit geneigtem Grenzbebauung sind in Dachform, Höhe, Bauart, Fassadengestaltung und Verbindungsmauerwerk einander anzupassen. Der Grenzabstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 1,00 m betragen.

2. Die äußeren Sichtflächen aller Baukörper einschl. der Garagen sind in Verbindungsmauerwerk auszuführen. Weiße Verbindung bzw. Kalksandstein ist nicht zulässig. Für Gesimse, Erker, Loggien und für die oberen Giebelflächen als Traufe ist ein anderes Material zulässig.

3. Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Drempl sind bis zu einer Höhe von 0,50 m erlaubt. Dachaufbauten (Gäuben) und Dachanschnitte sind nur bis zu 2/3 der Dachhöhe zulässig. Ihr seitlicher Abstand von den Giebelwänden muß mindestens 2,00 m betragen. Unterhalb der Dachgauben muß die durchgehende Dachfläche mindestens 0,85 m betragen. Dachanschnitte dürfen nur in dunklen Farbtönen erfolgen. Die Dachgauben sind in demselben Material wie die Dachflächen einzudecken. Wellenblechplatten sind nicht erlaubt.

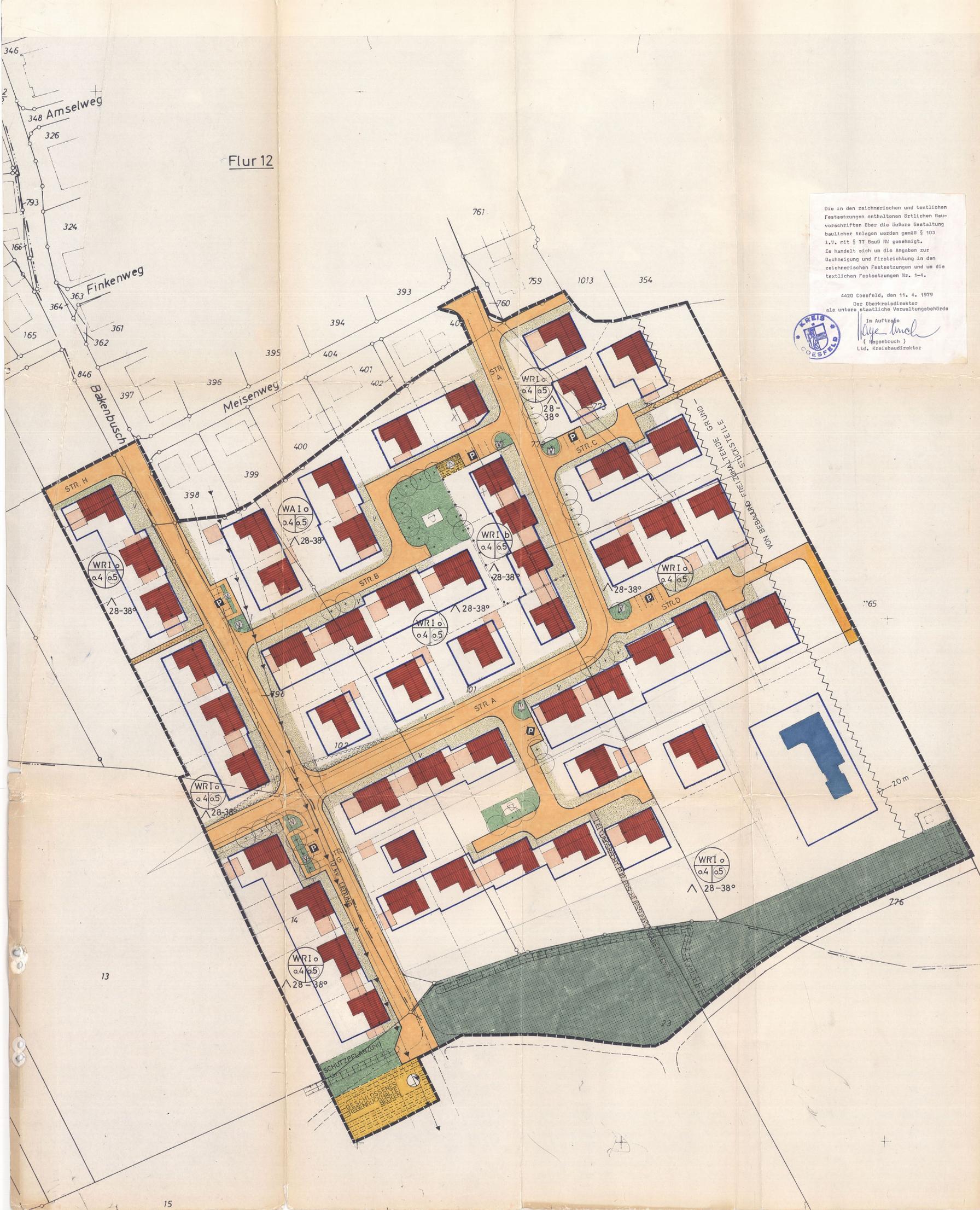
4. Im Bereich der als Vorgärten (V) gekennzeichneten Flächen sind Eintriedlungen durch Zäune und Mauern unzulässig.

5. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtwinkel dürfen nur bis zu 0,70 m Höhe bepflanzt werden.



NORDKIRCHEN BEB. PLAN A C K E R N

Ausfertigung: I
 Gemarkung: NORDKIRCHEN
 Kreis: COESFELD
 Gemeinde: NORDKIRCHEN
 Flur: 12, 14, 16



Flur 12

Amselweg

Finkenweg

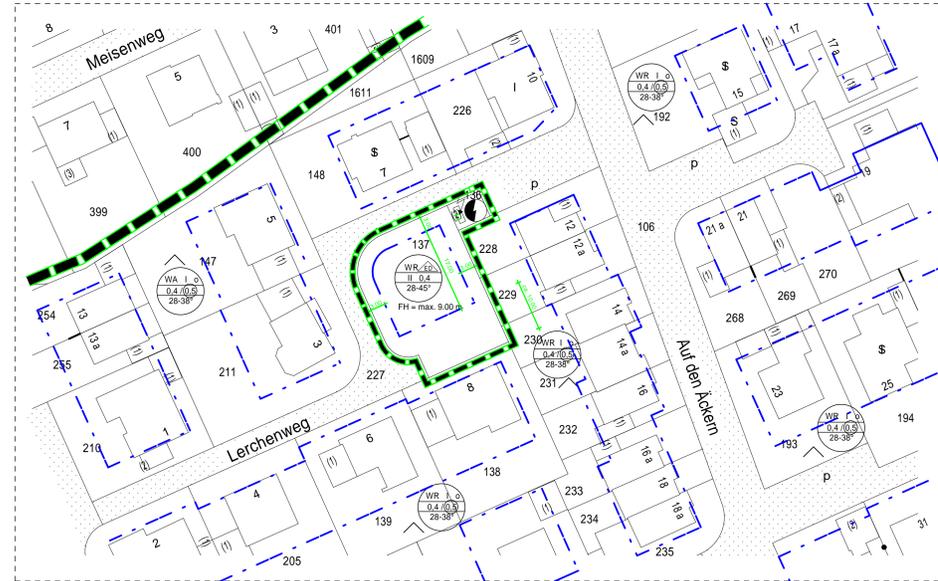
Balenbusch

Meisenweg

13



Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Äckern"



1. Änderung des Bebauungsplanes "Äckern"

1. Änderung des Bebauungsplanes "Äckern"

Das Flurstück 137 wird als Bauland ausgewiesen und erhält Baugrenzen sowie Festsetzungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Äckern"
- Abgrenzung des Änderungsbereichs

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)

Dachneigung 28-38°

- ^ Satteldach / Walmdach
- FH = max. 9,00 m

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird mit 9,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger, zugeordneter Erschließungsstraße festgesetzt. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf max. 0,50 m über Oberkante zugeordneter, fertiger Erschließungsstraße liegen, die von der Gemeinde Nordkirchen angegeben wird.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

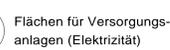
- Baugrenze
- Baulinie
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser

VERKEHRSLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche

GRÜNFLÄCHEN

- ö öffentlich
- p privat



Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 BauGB

1. Dachform

Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 45° auszubilden. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Zulässig sind auch gegeneinander mit max. 1,00 m versetzte Pultdächer. Garagen können auch mit Flachdach ausgebildet werden.

2. Dachausbildung

Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einer Breite von 40% der Traufhöhe zulässig. Sie müssen mind. 1,5 m vom Ortsgang entfernt sein und von der Traufe und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten.

3. Dachüberstand

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis max. 0,70 m, im Bereich des Ortsgangs bis max. 0,50 m, horizontal gemessen, zulässig. Die Dachüberstände sind bei Doppelhäusern gleich auszubilden.

4. Dacheindeckung

Alle Dächer sind in rot- bis rotbraun oder anthrazitfarben einzudecken.

5. Außenwandflächen

Die Außenwandflächen sind mit rot-braunem Klinker oder mit rotem, rot-braunem oder weißen Putz -auch in Kombination- auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (maximal 10% der gesamten Wandfläche einer Bauteile) dürfen andere Materialien verwendet werden (z. B. Sichtbeton (bettraue Schalung); Holz, dunkel lasiert, natur belassen oder hell gestrichen). Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden. Für Außenwandmaterialien von Garagen gelten sinngemäß die Vorgaben zum Hauptbaukörper.

6. Garagen und Stellplätze

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

7. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sind in Form von Hecken und / oder Zäunen in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.



M 1:500

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
März 2014

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Äckern" beschlossen. Dieser Beschluss ist am 31.01.2013 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>4. Öffentliche Auslegung Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.10.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Unterschrift</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Äckern"</p> <p>ohne Maßstab</p>
<p>2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 21.03.2013 gem § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>5. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 12.07.2013 bis 12.08.2013 gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>7. Inkrafttreten Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes amörtlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>3. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 10.03.2013 bis 10.04.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>Bürgermeister</p>			

Gemeinde Nordkirchen
1. Änderung des Bebauungsplanes
Äckern
Ortsteil Nordkirchen
März 2014
Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
17.03.2014

