

Festsetzungen gem. § 9 BauGB
(Planzeichnerverordn. vom 18.12.1990)

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Die gem. § 43 BauVO in WA-Bereichen
zunehmende zulässigen Nutzungen sind aufsteigend:
1. Bereiche des Verkehrsringverkehrs
2. Anlagen für verkehrliche Dienstleistungen
3. Dienstleistungsbereiche
4. Einzelhandel
5. Einzelhandel
- Masse der baulichen Nutzung**
- 1 Zahl der Vollgeschosse
 - 0.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0.4 Grundflächenzahl

- Bauweise, Baulinie, Baugestaltung**
- a offene Bauweise
 - Baugestaltung
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Verkehrsmittelflächen**
- Strassenbegrenzung
 - Begrenzung zwingend Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - öffentliche Parkfläche
 - Verengung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgäbungen**
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektro
 - Containerstandort/Werkstoffaufnahmestellen
 - Abwasser

- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - private Grünfläche - Vorgartenfläche
- Flächen zur Abplanung und Erhaltung von Bepflanzung**
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Büschen

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Mit Leitungszeichen zu bezeichnende Flächen
 - Abgrenzung unerschließlicher Nutzung
 - Fläche für Aufschüttungen - Lärmschutzwall

- Positive Schallschutzmaßnahmen**
- Die Fassade und deren Dachneigungen
 - Flächen für Lärmschutzmaßnahmen sind durchdacht
 - Flächen für Lärmschutzmaßnahmen müssen die Forderung des § 2 der Schallschutz VO 2019 entsprechen.

- Gestaltungsfestsetzungen**
- Haarzählung
 - Dachform
 - 384/2 Dachneigung

Gestaltungsfestsetzungen
gem. § 18 Bau- u. NW- u. V. § 9 BauGB

- Außenwände**
Flächen
- Die Außenwände der baulichen Anlagen dürfen die Gänge und Treppen nicht überdecken. Die Außenwände der Treppenhäuser sind im Bereich der Treppenhäuser mit feuerbeständiger Material zu versehen.
- Unterirdische Bereiche wie Wintergärten, Keller, Garagen etc. können mit nach außen hinweisenden und transparenten Flächen abgedeckt werden. Diese Flächen dürfen 10% der Gesamthöhe nicht überschreiten.

- Stellung**
- Die in Plan aufgeführten Grundstücke sind entsprechend der Untergliederung nachfolgend zu bezeichnen.

- Dachform**
- Im gesamten Baugelände sind nur Satteldächer, Krüppeldachformen mit Abzweigungen im Stiebelbereich zulässig. 1,50 m und Giebelwände sind zulässig. Für unregelmäßige Bauweise sind Krüppel- und Krüppelwände zulässig. Die Dachneigung muss durch die Dachform festgelegt werden.

- Dachneigung**
- Die Dachneigung ist in Abhängigkeit der Dachform festzulegen. Die Dachneigung muss durch die Dachform festgelegt werden.

- Dachstuhl**
- Die Dachstuhlkonstruktion muss durch die Dachform festgelegt werden. Die Dachstuhlkonstruktion muss durch die Dachform festgelegt werden.

- Dachstuhl**
- Die Dachstuhlkonstruktion muss durch die Dachform festgelegt werden. Die Dachstuhlkonstruktion muss durch die Dachform festgelegt werden.

- Versteigerung**
- Die Versteigerung der Grundstücke ist durch die Dachform festgelegt werden. Die Versteigerung der Grundstücke ist durch die Dachform festgelegt werden.

- Planzeichen**
(Planzeichnerverordn. vom 18.12.1990)
- Wohngebäude vorhanden
 - Wohngebäude vorgeschlagen
 - Bäume, Pflanzvorschl. vorgeschlagen
 - Grundstücksgrenze vorhanden
 - Grundstücksgrenze vorgeschlagen
 - Nebengebäude vorhanden

Einwohnerzahl

- § 4 und § 18 der Gemeindeordnung (GO) des Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (Nr. 194/84) des NW-Landesrats sind durch die Gemeindeordnung vom 03.04.1990 (NW-NM 1990, Nr. 120)
- § 11 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) des Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (Nr. 194/84) des NW-Landesrats sind durch die Gemeindeordnung vom 03.04.1990 (NW-NM 1990, Nr. 120) ersetzt.
- § 11 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) des Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (Nr. 194/84) des NW-Landesrats sind durch die Gemeindeordnung vom 03.04.1990 (NW-NM 1990, Nr. 120) ersetzt.
- § 11 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) des Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.1984 (Nr. 194/84) des NW-Landesrats sind durch die Gemeindeordnung vom 03.04.1990 (NW-NM 1990, Nr. 120) ersetzt.

Die genehmigte Befreiung der eingetragenen Eigentumsgegenstände (Grund) 1993 und die genehmigte Befreiung der Planung ist hiermit bescheinigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*
 (Bürgermeister) *[Signature]*
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

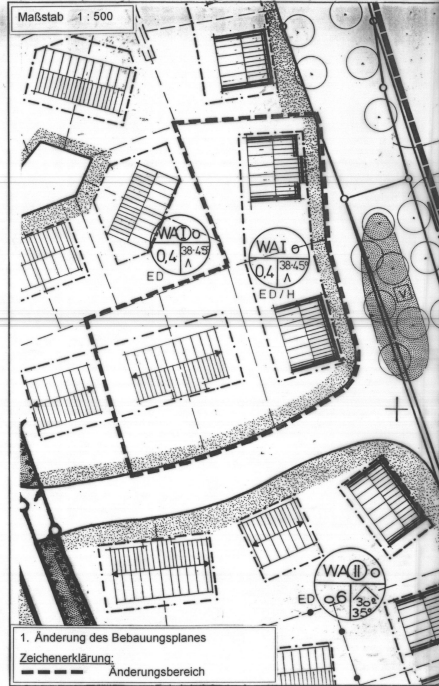
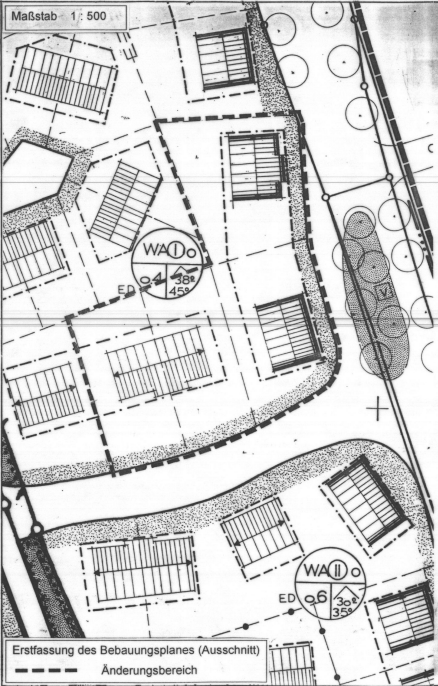
Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung gemäß § 10 BauGB ist durch die Besondere Bescheinigung des Bürgermeisters Nordkirchen vom 24.7.1992 bestätigt.

Nordkirchen den 24.7.1992
 (Bürgermeister) *[Signature]*

GEMEINDE NORDKIRCHEN
 BEB-PLAN NR. 36
 GROSSE FELD
 M 1:500
 KREIS COESFELD
 GEMEINDE NORDKIRCHEN
 FLUR DATUM
 21
 NÜRNBERG KREIS COESFELD AMT 61 AZNK24



Ermächtigungsgrundlagen
Aufgrund des § 7 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Bstb. F der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW. S. 458) - SGV. NW. 2023,

§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) in der Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218),

hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen in seiner Sitzung am die Festsetzungen diese 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Die gem. § 4(3) BauNVO in WA-Bereichen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Mass der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o Offene Bauweise

EDH Baugrenze

EDH Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche

■ Verkehrsgrün

Grünflächen

■ Öffentliche Grünfläche

■ Spielplatz

■ private Grünfläche - Vorgartenfläche

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Große Feld“ gelten unverändert weiter.

1. Die Planunterlage, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss ist am Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nordkirchen, den

Gemeindedirektor

2. Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom durch öffentliche Unterrichtung der Ziele und Zwecke am bzw. in der Zeit vom bis stattgefunden.

Nordkirchen, den

Gemeindedirektor

3. Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluß des Rates vom auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Ausgelegen in der Zeit vom Nordkirchen, den

Gemeindedirektor

4. Der Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegener Anregungen (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 BauONW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den

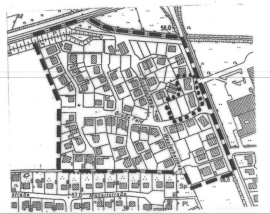
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

5. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wurde am durchgeführt.

Nordkirchen, den

Gemeindedirektor

Übersichtsplan (unmaßstäblich)



--- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "GROßE FELD"

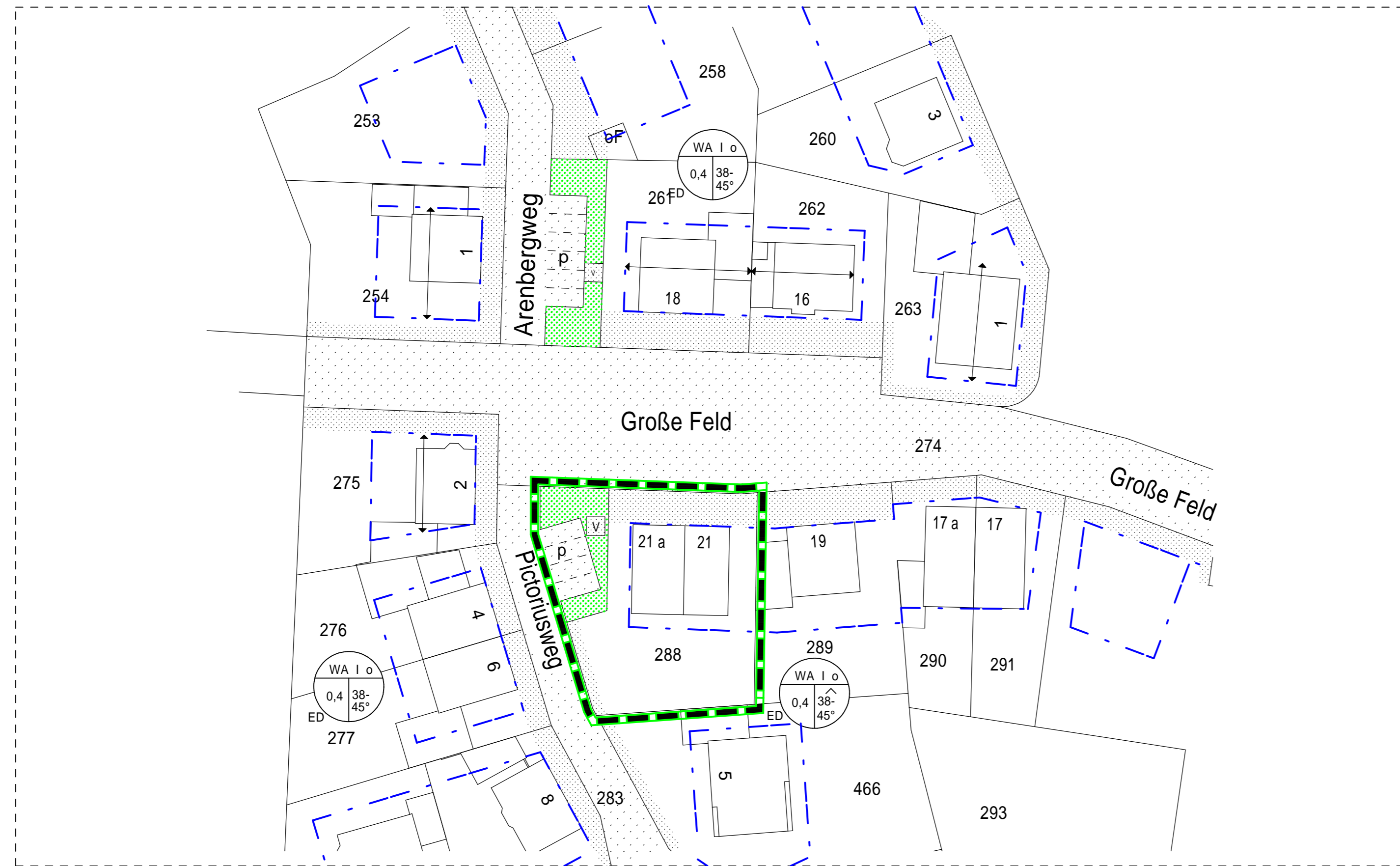
.....BEREICH DER 1. ÄNDERUNG

Gemeinde Nordkirchen
Bebauungsplan „Große Feld“,
Ortsteil Nordkirchen - 1. Änderung -

Gemarkung Nordkirchen
Flur 21

Amt 60

Juni 1999



Aktueller Stand des Bebauungsplanes "Große Feld"



2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld"

Auf dem Flurstück 288 wird die östliche Baugrenze um 3,00 m parallel nach Osten verschoben. Die bestehende Parkplatzfläche östlich des Baufeldes wird geändert.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten auch für den Änderungsbereich.

Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Große Feld"
- Abgrenzung des Änderungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- l Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Dachneigung 38-45°
- ^ Satteldach / Walmdach

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

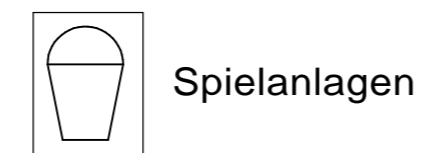
- Baugrenze
- Baulinie
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- private Grünfläche Vorgartenfläche

GRÜNFLÄCHEN

- ö öffentlich
- p privat



Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
Okt. 2013

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld" beschlossen. Dieser Beschluss ist am 28.02.2013 Ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>.....</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 Ortsüblich 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>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>6. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 10.10.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>.....</p> <p>Unterschrift</p>	<p>Übersichtsplan Bebauungsplan "Große Feld"</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>.....</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>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>7. Inkrafttreten Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am Ortsüblich 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>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	
<p>3. Unterrichtung der Behörden Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 22.03.2013 bis 22.04.2013 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.</p> <p>Nordkirchen,</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>			

Gemeinde Nordkirchen
2. Änderung des
Bebauungsplanes

Große Feld
Ortsteil Nordkirchen

Okt. 2013

Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Dröge, Nordkirchen
03.10.2013