

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Sonstige Darstellungen
Sonstige Darstellungen zur Planung
Füllschema Nutzungsschablonen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Sonstige Darstellungen
Sonstige Darstellungen zur Planung
Füllschema Nutzungsschablonen

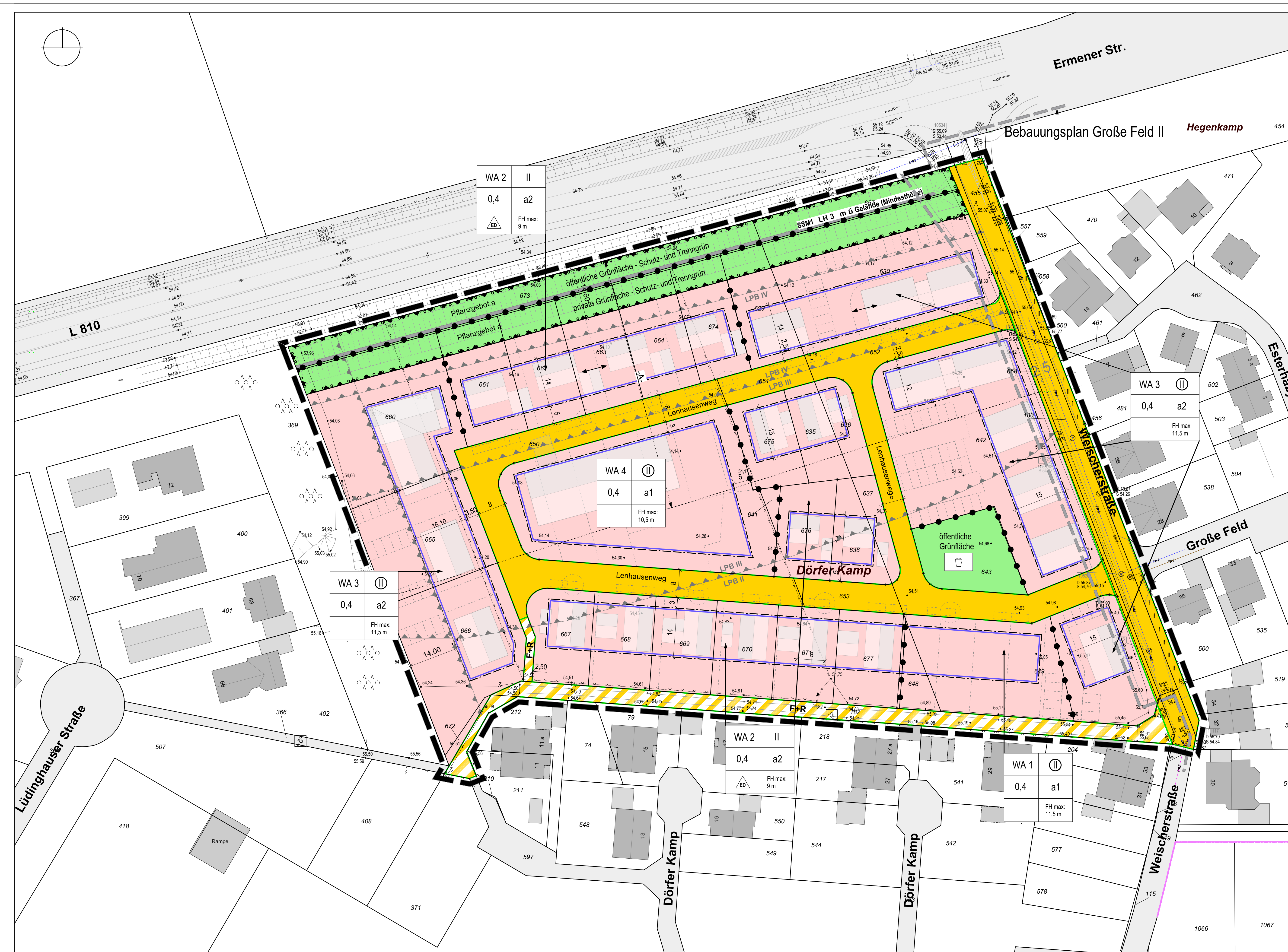
Sonstige Darstellungen
Sonstige Darstellungen zur Planung
Füllschema Nutzungsschablonen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 3) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
4. Garagen / Stellplätze / Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
5. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Maßnahme 1 Ökologische Baubegleitung (ÖBB) Artenschutz
Maßnahme 2 Vorgaben Bauzeiten Artenschutz
Maßnahme 3 Insektenfleckbeleuchtung - insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.
Maßnahme 4: Wasserdurchlässige Befestigung
7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d.BmSchV gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
7.1
7.2
8. Pflanzgebiete gem. § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB

Straßenbäume
Private Grundstücke / nicht überbaubare Grundstückflächen
Begrünung von Stellplatzanlagen
B Festsetzungen gemäß § 86 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
1. Dachdeckung:
2. Dachausbildung:
3. Vorgärten
4. Grundstückseinfriedigungen:
C Hinweise
1. Denkmäler:
2. Bergbau:
3. Technische Regelwerke:
4. Bodenschutz:
E Pflanzenlisten (als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a BauGB)
Liste Nr. 1 Öffentliche und private Grünflächen
Bäume I. Ordnung
Bäume II. Ordnung
Pflanzliste 2: Gehölze für den Straßenraum / Stellplatzflächen
Gründerbaum
Waldkiefern-Bäume
Pflanzliste 3: Gehölze für Schmalhecken
Pflanzliste 4: Rankpflanzen

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 22.10.2016 die Aufstellung des Bauabwärtungsplans "Große Feld III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.10.2016 im Amtsblatt der Gemeinde ersichtlich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den
(Bürgermeister) (Schriftführer)
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.
Lünen, den
Dortmund, den
(Planverfasser)
Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 09.03.2017 die Verwaltung beauftragt, die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 23.01.2018 die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Amtsblatt vom 20.03.2018 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung und dazugehöriger Informationen haben vom 28.03.2018 bis einschließlich 30.04.2018 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2018 zur erneuten Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Nordkirchen, den
(Bürgermeister)
Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 17.05.2018 über die vorgebrachten Anregungen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan samt Begründung und dazugehöriger Informationen gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Nordkirchen, den
Bürgermeister Schriftführer
Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch ist der Satzungsbeschluss am 24.05.2018 ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.
Nordkirchen, den
(Bürgermeister)
RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
Bauabwärtungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Baudurchführung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaudurchführung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Mai 2014 (GV. NRW. S. 142).
Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Gemeinde Nordkirchen
Bebauungsplan NK 61 "Große Feld III",

Kreis: Coesfeld
Gemeinde: Nordkirchen
Gemarkung: Nordkirchen
Flur: 21
M = 1: 500
22. März 2018
Entwurfsvorverfasser: pp als pesch partner architekten stadtplanung GmbH Dortmund | Stuttgart



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Allgemeines Wohngebiet (WA 1-3) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB: Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig...
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
4. Garagen / Stellplätze / Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
5. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchV gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen in den gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (er Rw, ext) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dach etc.) anzuhalten...
7.2 Lärmschutzwand/-wall
7.3 Pflanzgebiete gemäß § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB

9. Nachweis von Stellplätzen gemäß § 48 Abs. 3 BauNORW

Gemäß § 48 Abs. 3 BauNORW ist für Mehrfamilienhäuser im Bereich mit zwingend zweigeschossiger Bauweise je 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz zu errichten. Die Wohnfläche in Einzel- und/oder Doppelhäusern sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Bei ungerader Zahl ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

B Festsetzungen gemäß § 86 BauN i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1. Dacheindeckung: Geneigte Dächer (mit Ausnahme der Garagen) sind mit roten bis rotbraunen, grauen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel oder Dachsteine) einzudecken.
2. Dachausbildung: Dachanschlüsse und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 2/3 der Traufentiefe zulässig.
3. Vorgärten: Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze.
4. Grundstückseinriedelungen: Vor der Erschließung öffentlicher Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevordanke sind Grundstückseinriedelungen nur in Form von geschweiften Hecken mit einer Höhe von 1,00 m zulässig.
5. Hinweise: Denkmäler: Bei Bodenergräbnissen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
6. Bodenschutz: Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen Bodenschonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
7. Pflanzlisten (als Vorarbeiten zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a BauGB)
Liste Nr. 1 öffentliche und private Grünflächen
Liste Nr. 2 Gehölze für den Straßenraum / Stellplatzflächen
Liste Nr. 3 Gehölze für Schneitdecken
Liste Nr. 4 Rankpflanzen

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A.2.)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg (F + R)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A.5.)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A.5. und 7.)
SONSTIGE DARSTELLUNGEN
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
Füllschema Nutzungsschablone

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Flurstücke
Flur 1 Flurnummer
46 Flurstücksnummer
bestehende Böschung
195,2 Höhenpunkt über NHN
Maßzahl in Metern
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
vorgeschaßene Grundstücksaufteilung
städtische Entwurf

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Flurstücke
Flur 1 Flurnummer
46 Flurstücksnummer
bestehende Böschung
195,2 Höhenpunkt über NHN
Maßzahl in Metern
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
vorgeschaßene Grundstücksaufteilung
städtische Entwurf

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Flurstücke
Flur 1 Flurnummer
46 Flurstücksnummer
bestehende Böschung
195,2 Höhenpunkt über NHN
Maßzahl in Metern
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
vorgeschaßene Grundstücksaufteilung
städtische Entwurf

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Flurstücke
Flur 1 Flurnummer
46 Flurstücksnummer
bestehende Böschung
195,2 Höhenpunkt über NHN
Maßzahl in Metern
SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
vorgeschaßene Grundstücksaufteilung
städtische Entwurf

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2020 im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet am
Dortmund, den
(Pflanzenfasser)

Die öffentliche Auslegung wurde mit Amtsblatt vom 04.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes samt Begründung und dazugehörige Informationen haben vom 12.03.2020 bis einschließlich 15.04.2020 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2020 zur erneuten Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Nordkirchen, den 30.04.2020
(Bürgermeister)
(Schriftföhrer)

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 07.05.2020 über die vorgebrachten Anregungen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan samt Begründung und dazugehörige Informationen gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nordkirchen, den
Bürgermeister Schriftföhrer

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch ist der Satzungsbeschluss am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Nordkirchen, den
(Bürgermeister)

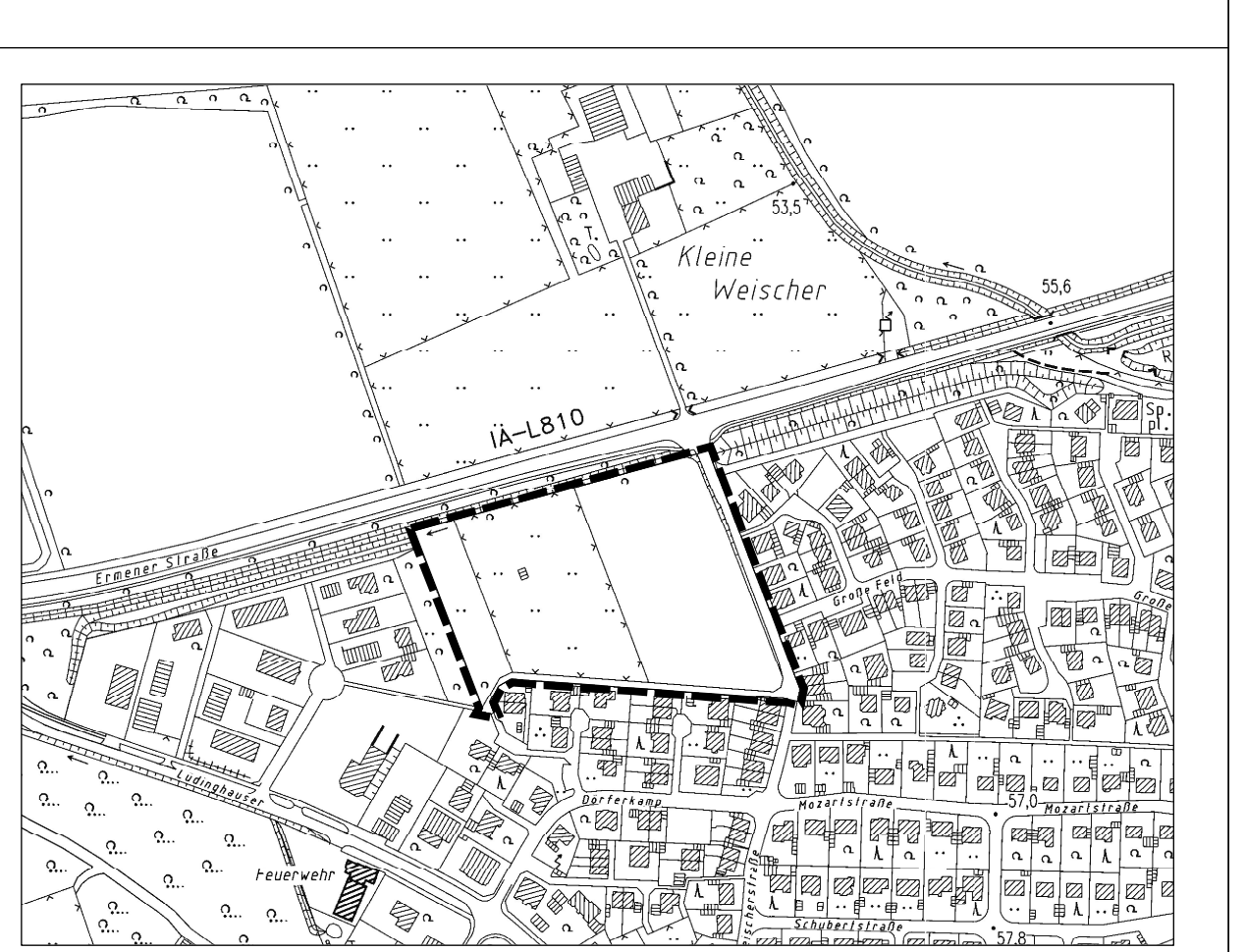
RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

BauNVO (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeinde Nordkirchen
Bebauungsplan NK 61 "Große Feld III",
1. Änderung



Kreis : Coesfeld
Gemeinde : Nordkirchen
Gemarkung : Nordkirchen
Flur : 21
M = 1 : 500
Entwurfsverfasser: pp als
30. April 2020