



**GI a 0,8 2,4 10,0**  
**Hmax: 69,0 ü. NHN**  
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 1 - 80 gem. Abstandsliste 2007

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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**

0,8 Grundflächenzahl  
 2,4 Geschossflächenzahl  
 10,0 Baumassenzahl

H max: Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

— — — — — Baugrenze

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

— — — — — Straßenverkehrsfläche  
 — — — — — Straßenbegrenzungslinie

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB**

— — — — — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**

— — — — — Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung  
 RRB Regenrückhaltebecken

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

— — — — — Fläche für die Wasserwirtschaft

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

○ ○ ○ ○ ○ Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

— — — — — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

— — — — — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungssträger

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**

— — — — — Wasserflächen gem. § 31 WHG

— — — — — Baubeschränkungszone gem. § 25 und Bauverbotszone für Außenwerbung gem. § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

— — — — — Flurgrenze  
 Flur 10 Flurnummer  
 123 Vorhandene Flurstücksnummer

— — — — — Graben  
 \*54,00 Geländehöhe  
 — — — — — oberirdische Leitung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
- 1.1 Das Industriegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
- Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 1 - 80 der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007,659 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.
- Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 37 - 80 und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 1.2 Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Industriegebiets sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
- 1.3 Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.
- 1.4 Im Industriegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
- 1.5 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen
- 2.1 Die maximale Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
 (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
- 3.1 Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
 (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 4.1 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen.
- 4.2 Die entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste (s. unten) flächendeckend zu begrünen. Unter anderem ist alle 15,0 m ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
- |   |  |
|---|--|
| Sträucher - I Str 2xv (80/100):<br>Cornus sanguinea<br>Corylus avellana<br>Crataegus spec.<br>Lonicera xylosteum<br>Prunus spinosa<br>Ribes rubrum<br>Rubus idaeus<br>Sambucus nigra<br>Rosa canina | Hartriegel<br>Hasel<br>Weißdorn<br>Heckenkirsche<br>Schlehe<br>Rote Johannisbeere<br>Himbeere<br>Schwarzer Holunder<br>Hundsrose |
| Bäume II. Ordnung - HST, STU 14/16 bzw. Hei (150/175):<br>Acer campestre<br>Carpinus betulus<br>Prunus avium<br>Sorbus aria<br>Sorbus aucuparia   | Feldahorn<br>Hainbuche<br>Vogelkirsche<br>Mehlbeere<br>Eberesche   |

**HINWEISE**

1. **DENKMÄLER**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am den Spiecherm 7, 48157 Münster, Tel. 0251/591-6931 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
2. **ARTENSCHUTZ**  
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte der Umbruch der landwirtschaftlichen Flächen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (15.03. - 15.07.) und Gehölzfällungen nicht während der Zeiten vom 01.03. - 30.09. erfolgen.
3. **BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER L810**  
 In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbausträgers. Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 810 unzulässig.

**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.

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 59), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 54), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), 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. Nordkirchen, den ... ..

..... Bürgermeister Schriftführer

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

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister

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

..... Bürgermeister Schriftführer

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

..... Bürgermeister

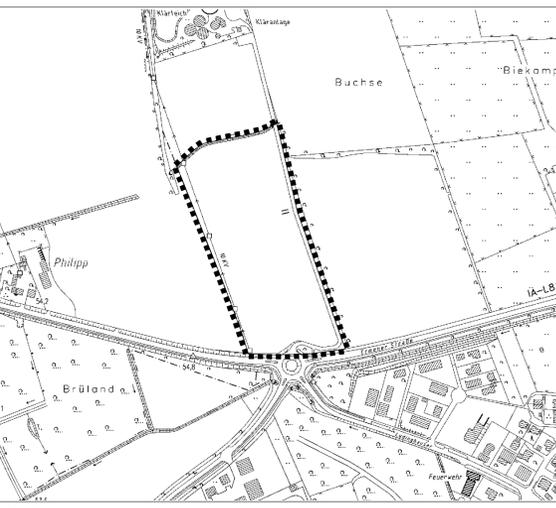
Der Rat der Gemeinde hat am ... .. gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert. Nordkirchen, den ... ..

..... Bürgermeister Schriftführer

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. Nordkirchen, den ... ..

..... Bürgermeister

**Gemeinde Nordkirchen**  
 Bebauungsplan  
 "Viehhandelsbetrieb Venneker"

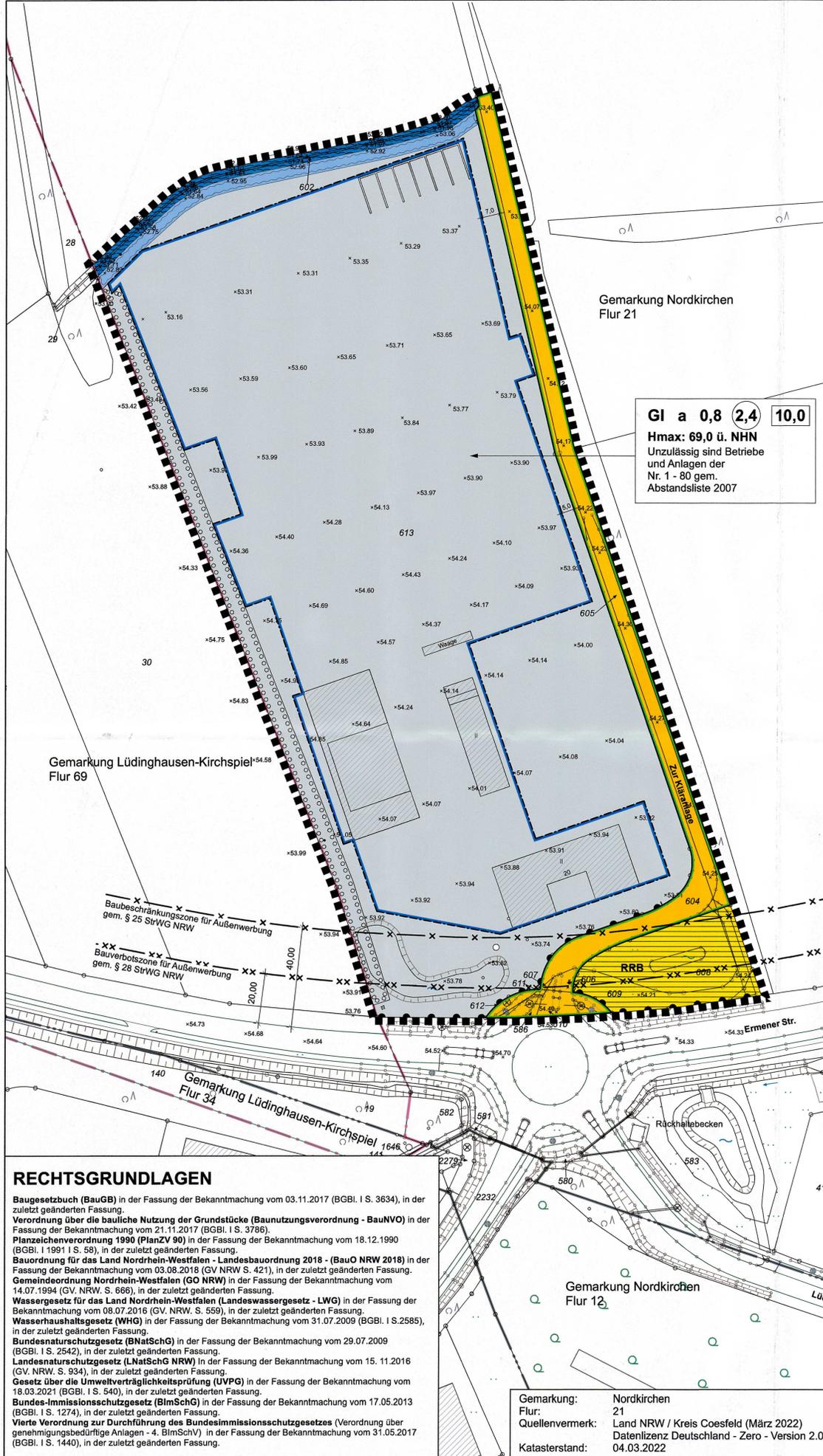


Planübersicht 1 : 5.000

Stand	10.08.2015
Bearb.	CL/KW
Plangröße	88 x 65
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)254 9806-0 • Fax 4988  
 info@wolterspartner.de



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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,8 Grundflächenzahl
- 2,4 Geschossflächenzahl
- 10,0 Baumassenzahl
- H max: Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG** gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: RRB Regenrückhaltebecken

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

- Fläche für die Wasserwirtschaft

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

- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- XX- Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW
- X- Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 (6) BauGB

- Wasserflächen gem. § 31 WHG

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Vorhandene Flurstücksgränze
- 613 Vorhandene Flurstücksnummer
- Gemeindegrenze
- Graben
- Geländehöhe

Gemarkung: Nordkirchen  
Flur: 21  
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (März 2022)  
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0  
Katasterstand: 04.03.2022

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW, S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW, S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

Das Industriegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.  
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 1 - 80 der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007,659 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

Ausnahme: zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 37 - 80 und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Industriegebietes sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.

Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.

Im Industriegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.

Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen  
2.1 Die maximale Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudehöhen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

**4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen.

4.2 Die entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste (s. unten) flächendeckend zu begrünen. Unter anderem ist alle 15,0 m ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| Sträucher - IStr 2xv (80/100):                         | Hartriegel         |
| Cornus sanguinea                                       | Hasel              |
| Corylus avellana                                       | Weißdorn           |
| Crataegus spec.  | Heckenkirsche      |
| Lonicera xylosteum                                     | Schlehe            |
| Prunus spinosa   | Rote Johannisbeere |
| Ribes rubrum   | Himbeere           |
| Rubus idaeus   | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra   | Hundsrose          |
| Rosa canina  |                    |
| Bäume II. Ordnung - HST, STU 14/16 bzw. Hei (150/175): |                    |
| Acer campestre   | Feldahorn          |
| Carpinus betulus                                       | Hainbuche          |
| Prunus avium   | Vogelkirsche       |
| Sorbus aria  | Mehlbeere          |
| Sorbus aucuparia                                       | Eberesche          |

### HINWEISE

**1. DENKMÄLER**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem LWL - Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251/591-8931 unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).

**2. ARTENSCHUTZ**  
Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes sind Gehölzentfernungen gem. § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.  
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampfampfen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

**3. BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER L810**  
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbausträgers.  
Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 810 unzulässig.

### ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: 11.05.2023  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
Nordkirchen, den 13.05.2023

Der Rat der Gemeinde hat am 28.05.2023 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 23.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nordkirchen, den 23.05.2023

Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Schriftführer: \_\_\_\_\_

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.02.2022 bis 22.02.2022 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.  
Nordkirchen, den 23.05.2022

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.02.2022 bis 22.02.2022 einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.  
Nordkirchen, den 23.05.2022

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.02.2023 bis 05.04.2023 einschließlich erneut an der Bauleitplanung beteiligt.  
Nordkirchen, den 23.05.2023

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 17.02.2023 bis 05.04.2023 einschließlich erneut an der Bauleitplanung beteiligt.  
Nordkirchen, den 23.05.2023

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde hat am 11.05.2023 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Nordkirchen, den 23.05.2023

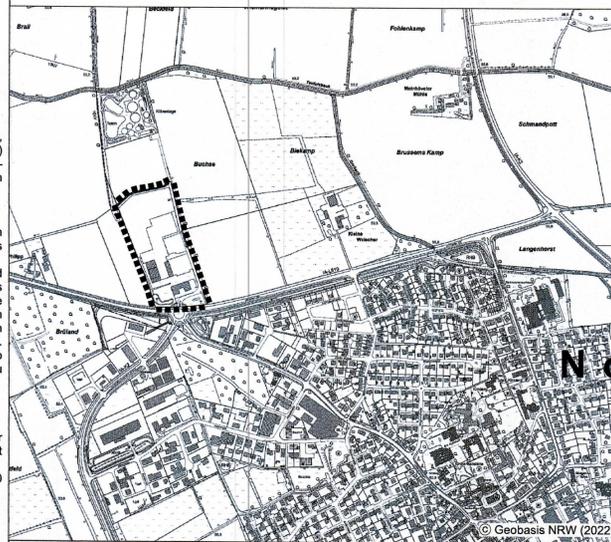
Bürgermeister: \_\_\_\_\_ Schriftführer: \_\_\_\_\_

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Nordkirchen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister: \_\_\_\_\_

## GEMEINDE NORDKIRCHEN

### Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“ – 1. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000	
DATUM	11.05.2023
Satzungsbeschluss	
PL <sup>GR</sup>	90 x 60
BEARB.	Vf./Bo
M.	1 : 1.000
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG

