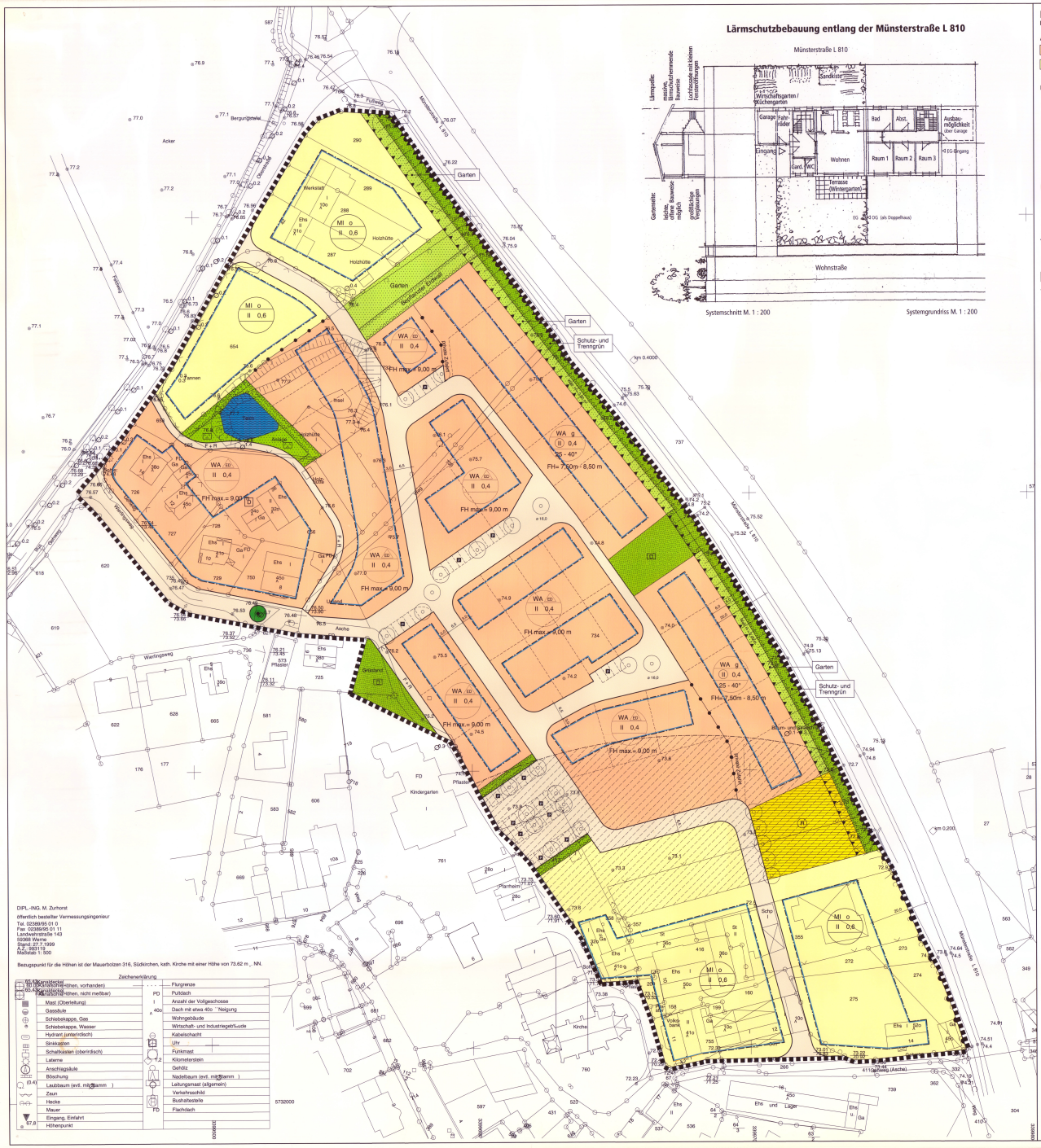


DIPL.-ING. M. Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02389/95 01 0
Fax 02389/95 01 11
Landwehrstraße 143
32361 Wenden
A.Z.: 35/1999
A.Z.: 35/1119
Maßstab 1: 500

Bezugspunkt für die Höhen ist der Mauerbolzen 316, Südkirchen, kath. Kirche mit einer Höhe von 73.62 m ⎓ NN.

Zeichenerklärung

65.43	Grundstock		Flurgrenze
65.43	Grundstock (Höhen, vorhanden)	FD	Pultdach
65.43	Grundstock (Höhen, nicht meßbar)	I	Anzahl der Vollgeschosse
	Mast (Oberleitung)	40°	Dach mit etwa 40o ° Neigung
	Gassäule		Wohngebäude
	Schiebeklappe, Gas		Wirtschaft- und Industriegebäude
	Schiebeklappe, Wasser		Kabelschacht
	Hydrant (unterirdisch)		Uhr
	Sinkkasten		Funkmast
	Schaltkasten (oberirdisch)	7.2	Kilometerstein
	Laterne		Gehölz
	Anschlagsäule		Nadelbaum (evtl. mit Stamm)
	Böschung		Leitungsmast (allgemein)
(0.4)	Leuchtbaum (evtl. mit Stamm)		Verkehrsschild
	Zaun		Bushaltestelle
	Hecke	FD	Flachdach
	Mauer		
67.8	Eingang, Einfahrt Höhenpunkt		

5732000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 b)
- M I — Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 a), 3 a) und 3 b)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- F H max = — Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- T H max = — Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
- F + R — Fußweg / Radweg
- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- R — Regenrückhaltung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz (Spielbereich Cf. lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Parkanlage

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 734 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen
- Wasserfläche gem. § 31 WHG

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 25 - 40 ° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen,Vergnügungsstätte) nicht zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

a) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

3) Gem. § 1 (10) BauNVO

a) Die auf den Parzellen 287, 288 und 289 an der Obersträße Nr. 42 bestehende Schreinerei bleibt allgemein zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.

b) Der auf den Parzellen 355 und 416 bestehende landwirtschaftliche Betrieb bleibt ausnahmsweise zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige immissionsverhalten nicht verschlechtert.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr.3 BauGB

„e Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

a) Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 4,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

b) Für die Bebauung entlang der L 810 wird aus Lärmschutzgründen eine Mindestfirsthöhe von 7,50 m und eine Maximalfirsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

6) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BFStrG

Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BFStrG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Rasenfasersteinen mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Einrichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.

Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Für Aufenthaltsräume von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	erforderliches $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolladenkästen ist deren Schalldämmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

b) Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 25 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) AUSSENWANDFLÄCHEN

a) Im Geltungsbereich sind Nussbaum einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone, Brüstungsfelder, Stürze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (breitrunzlige Schalung), Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau).

b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

c) Gruppenweise sind auch ausnahmsweise andere Farben und Materialien zulässig.

2) DACHFORM

a) Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.

b) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

c) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

3) DACHEINDECKUNG

a) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekiesen oder zu begrünen).

b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

c) Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.

d) Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

4) DACHAUSBILDUNG

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5) VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN

a) Eine Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

6) MÜLLTONNEN

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

HINWEISE

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

PFLANZGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

BERGBAU

Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kenntnisnahme gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

LANDESSTRASSE L 810

Im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante L 810 sind keine Schaufenster und Werbeanlagen zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen Situation für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Meine, den 13.9.2005

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und der geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Meine, den 13.9.2005

Der Rat der Gemeinde hat am 6.12.2005 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 12.1.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen , den 13.3.2006
Bürgermeister — Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 28.4.2006 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nordkirchen , den 29.3.2006
Bürgermeister

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

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.06.2006 bis 05.07.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Nordkirchen , den 15.06.2006
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 04.04.2006 nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 und § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Nordkirchen, den 05.04.2006
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 und § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.4.2006 bis 29.5.06 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Nordkirchen, den 30.05.2006
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 26.06.2006 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Nordkirchen
Bürgermeister — Schriftführer
, den 24.08.2006

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 28.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 28.08.2006 Rechtskraft erlangt.
Nordkirchen , den 31.08.2006
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"MÜNSTERSTRASSE"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Okt. 2002	
PLan	84 x 131	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 500	0 5 10 15 20 30 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DAHLMANNSTRASSE 11 · 48151 COESFELD
TELEFON (02541) 9383-0 · FAX 9383-33

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN:

① Verschiebung der Überbaubaren Flächen um ca. 2 m in Richtung Münsterstraße sowie Verschiebung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen

② Verlängerung der Erschließungsstraßen aufgrund der geänderten Grundstücksgrenzen sowie Anpassung der Überbaubaren Flächen

③ Aufnahme der Gestaltungsfestsetzung Nr. 4 b): Vergrößerung der zulässigen Dachgauben von der Hälfte auf maximal zwei drittel der Dachlänge auf der Westseite der Doppelhäuser entlang der Münsterstraße zur optimalen Belichtung und Ausnutzung des Obergeschosses der Gebäude.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
, den

Bürgermeister Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
, den

Bürgermeister Schriftführer

Diese 1. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung als Satzung beschlossen.
, den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Die 1. Änderung hat am Rechtskraft erlangt.
, den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

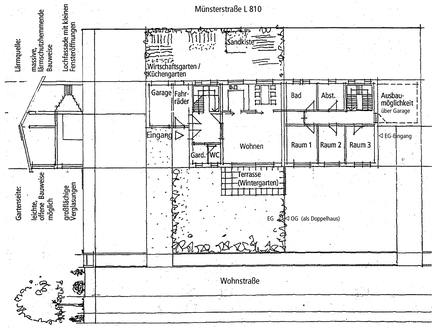
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Lärmschutzbebauung entlang der Münsterstraße L 810



Systemschnitt M. 1 : 200 Systemgrundriss M. 1 : 200

DIPL.-ING. M. Zurhorst
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 02389/95 01 0
Fax 02389/95 01 11
Landwehrstraße 143
59368 Werne
Stand: 27.7.1999
A.Z.: 993119
Maßstab 1: 500

Bezugspunkt für die Höhen ist der Mauerbolzen 316, Südkirchen, kath. Kirche mit einer Höhe von 73.62 m „ NN.

Zeichenerklärung

65.43	Geländehöhen, vorhanden)		Flurgrenze
65.43	Geländehöhen, nicht meßbar)	PD	Pultdach
	Mast (Oberleitung)	I	Anzahl der Vollgeschosse
	Gassäule	40o	Dach mit etwa 40o ° Neigung
	Schiebekappe, Gas		Wohngebäude
	Schiebekappe, Wasser		Wirtschaft- und Industriegebäude
	Hydrant (unterirdisch)		Kabelschacht
	Sinkkasten		Uhr
	Schaltkasten (oberirdisch)		Funkmast
	Laterne	1,2	Kilometerstein
	Anschlagsäule		Gehölz
	Böschung		Nadelbaum (evtl. mit Stamm)
(0,4)	Laubbaum (evtl. mit Stamm)		Leitungsmast (allgemein)
	Zaun		Verkehrsschild
	Hecke		Bushaltestelle
	Mauer	FD	Flachdach
	Eingang, Einfahrt		
67,8	Höhenpunkt		

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 b)
- M I — Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 a), 3 a) und 3 b)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- I I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- (I) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- F H max = — Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- T H max = — Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :
- F + R — Fußweg / Radweg
- - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- R — Regenrückhaltung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Parkanlage

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstückgrenze
- 734 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen
- Wasserfläche gem. § 31 WHG

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 25 - 40 ° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen,Vergnügungsstätte) nicht zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

a) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

3) Gem. § 1 (10) BauNVO

a) Die auf den Parzellen 287, 288 und 289 an der Oberstraße Nr. 42 bestehende Schreinerei bleibt allgemein zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.

b) Der auf den Parzellen 355 und 416 bestehende landwirtschaftliche Betrieb bleibt ausnahmsweise zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige immissionsverhalten nicht verändert.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr.3 BauGB

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

a) Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 4,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

b) Für die Bebauung entlang der L 810 wird aus Lärmschutzgründen eine Mindestfirsthöhe von 7,50 m und eine Maximalfirsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

6) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BFStrG

Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BFStrG in Verbindung mit § 25 StWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.

Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	erforderliches $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolladenkästen ist deren Schalldämmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

b) Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 25 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach gemäßigig verschiebbar.

c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) AUSSENWANDFLÄCHEN

a) Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone, Brüstungsfelder, Stürze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (breitrauhe Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau).

b) Bei Doppelhäusern ist je Bauköper das gleiche Material zu verwenden.

c) Gruppenweise sind auch ausnahmsweise andere Farben und Materialien zulässig.

2) DACHFORM

a) Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.

b) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

c) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

3) DACHEINDECKUNG

a) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekleben oder zu begrünen).

b) Bei Doppelhäusern ist je Bauköper dasselbe Material zu verwenden.

c) Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.

d) Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

4) DACHAUSBILDUNG

a) Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

b) In dem mit WA* gekennzeichneten Bereich sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten nur in der Breite von maximal 2/3 der Traufenlänge auf der Westseite der Gebäude zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5) VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN

a) Eine Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

6) MÜLLTONNEN

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

HINWEISE

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 Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

PFLANZGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

BERGBAU

Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kenntnisnahme gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

LANDESSTRASSE L 810

Im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante L 810 sind keine Schaufenster und Werbeanlagen zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit hat für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
, den

Der Rat der Gemeinde hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen , den

Bürgermeister Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nordkirchen , den

Bürgermeister

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

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Nordkirchen , den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 und § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und Nr. 3 und § 4 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Nordkirchen , den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.
Nordkirchen , den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.

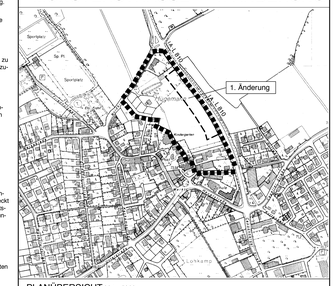
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

"MÜNSTERSTRASSE" – 1. ÄNDERUNG



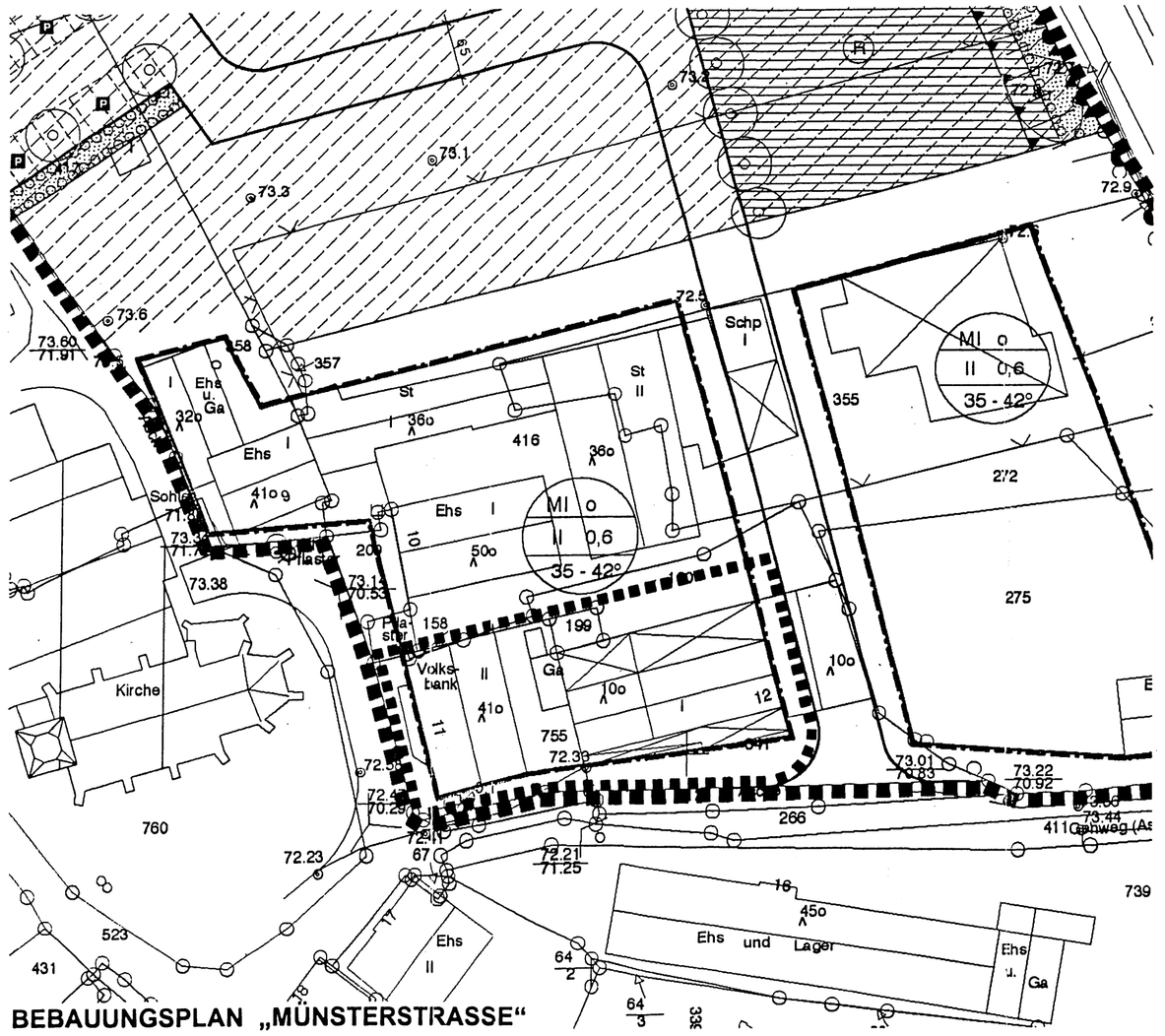
PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Juni 2003	
PL^{NR}	84 x 150	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 500	

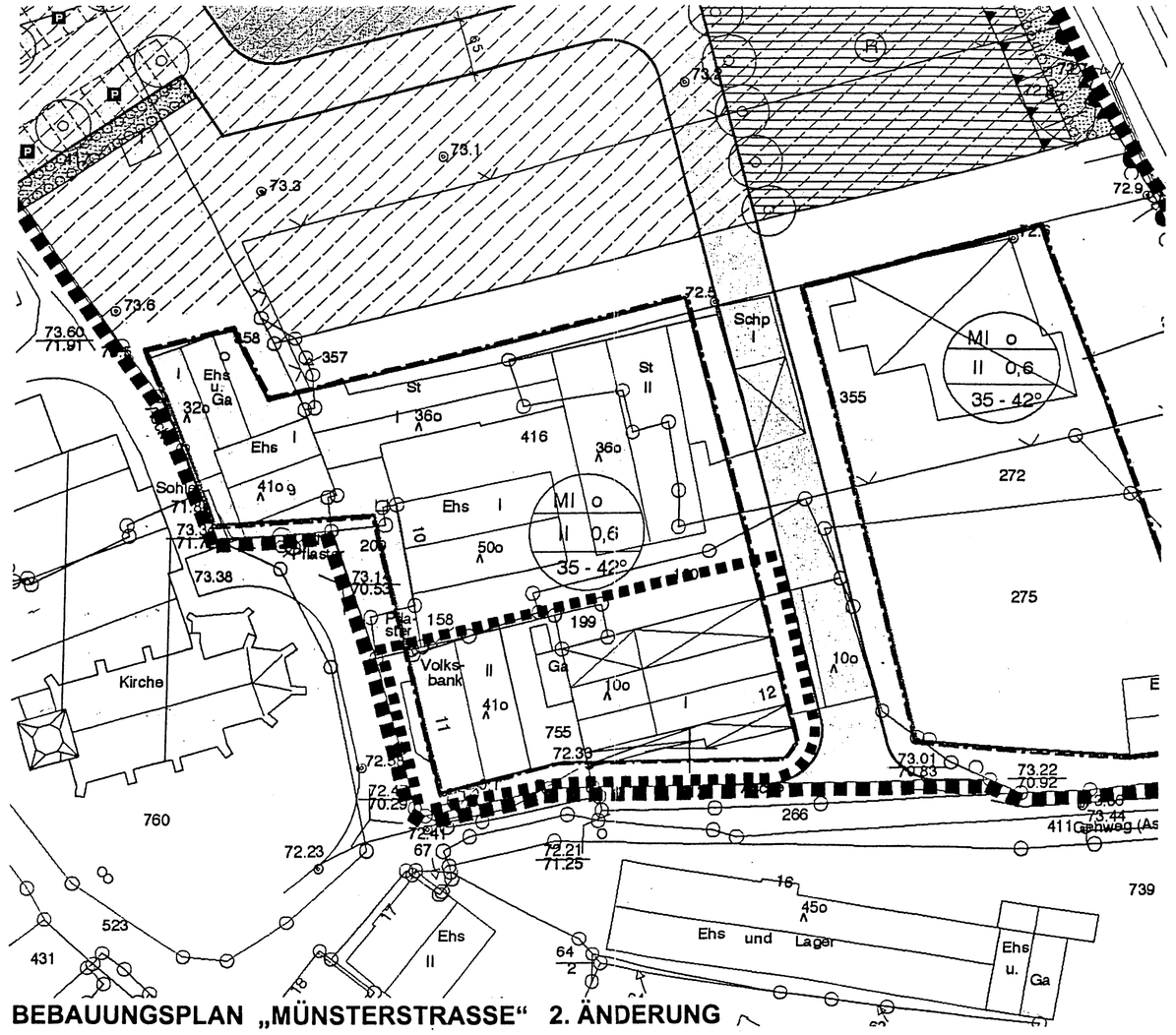
0 5 10 15 20 30 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DAHLMANNSTRASSE 29 · 48151 COESFELD TELEFON (02541) 9404-0 · FAX 9404-99



BEBAUUNGSPLAN „MÜNSTERSTRASSE“



BEBAUUNGSPLAN „MÜNSTERSTRASSE“ 2. ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 25.03.2004 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 2. Änderung aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 29.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen , den 30.04.2004
Bürgermeister —Schriftführer—

Die Beteiligung der Burger an der Bauleitplanung hat am vom 3.5.2004 – 4.6.2004 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nordkirchen , den 07.06.2004
Bürgermeister

~~Der Rat der Gemeinde hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.~~
~~, den~~
~~Bürgermeister —Schriftführer—~~

Diese 2. Änderung - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.7.2004 bis 12.08.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Nordkirchen , den 13.08.2004
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 11.11.2004 nach § 10 des Baugesetzbuches diese 2. Änderung als Satzung beschlossen.
Nordkirchen , den 12.11.2004
Bürgermeister —Ratsmitglied— Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 2. Änderung am 19.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen:
Die 2. Änderung hat am 19.11.2004 Rechtskraft erlangt.
Nordkirchen , den 22.11.2004 .
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).

Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 b)
- MI — Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 a), 3 a) und 3 b)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- F H max = — Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- T H max = — Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- F + R — Fußweg / Radweg
- P — Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- R — Regenrückhaltung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Parkanlage

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Änderungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 734 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen
- Wasserfläche gem. § 31 WHG

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 25 - 40 ° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO**
Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen,Vergnügungsstätte) nicht zulässig.

2) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**
a) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

3) **Gem. § 1 (10) BauNVO**
a) Die auf den Parzellen 287, 288 und 289 an der Oberstraße Nr. 42 bestehende Schreinerei bleibt allgemein zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.
b) Der auf den Parzellen 355 und 416 bestehende landwirtschaftliche Betrieb bleibt ausnahmsweise zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.

4) **Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr.3 BauGB**
Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

5) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
a) Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 4,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.
b) Für die Bebauung entlang der L 810 wird aus Lärmschutzgründen eine Mindestfirsthöhe von 7,50 m und eine Maximalfirsthöhe von 8,50 m festgesetzt.

6) **Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BFStrG**
Im Bereich der Anbauverbotezone nach § 9 BFStrG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

7) **Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

8) **Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	erforderliches $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolladenkästen ist deren Schalldämmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

9) **Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
a) Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.
b) Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 25 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) **AUSSENWANDFLÄCHEN**
a) Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone, Brüstungsfelder, Stürze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (brettrauhe Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau).
b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
c) Gruppenweise sind auch ausnahmsweise andere Farben und Materialien zulässig.

2) **DACHFORM**
a) Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.
b) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
c) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

3) **DACHEINDECKUNG**
a) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachplannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken (Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekiesen oder zu begrünen).
b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.
c) Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.
d) Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

4) **DACHAUSBILDUNG**
a) Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.
b) In dem mit WA* gekennzeichneten Bereich sind Dacheinschnitte und Dachaufbauten nur in der Breite von maximal 2/3 der Traufenlänge auf der Westseite der Gebäude zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5) **VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN**
a) Eine Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

6) **MÜLLTONNEN**
Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

HINWEISE

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 Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

PFLANZGEBOT
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

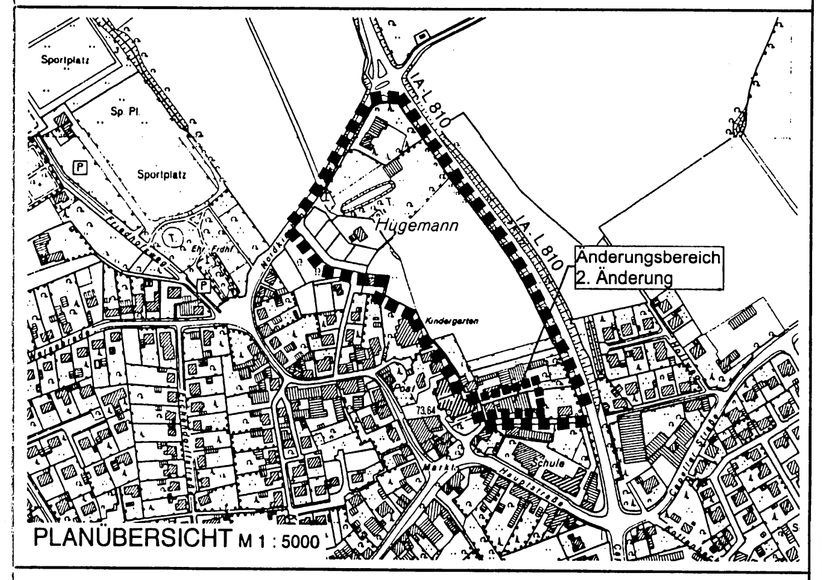
BERGBAU
Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

LANDESSTRASSE L 810
Im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante L 810 sind keine Schaufenster und Werbeanlagen zulässig.

GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

Ziffer 4)
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB sind auf dem Grundstück maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

Ziffer 5)
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO darf die Firsthöhe des Gebäudes das Maß von 10 m und die Traufe die Höhe von 6 m, bezogen auf die Höhe der Straße Kirchplatz vor dem Gebäude, nicht überschreiten.



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN **NR. : 53**

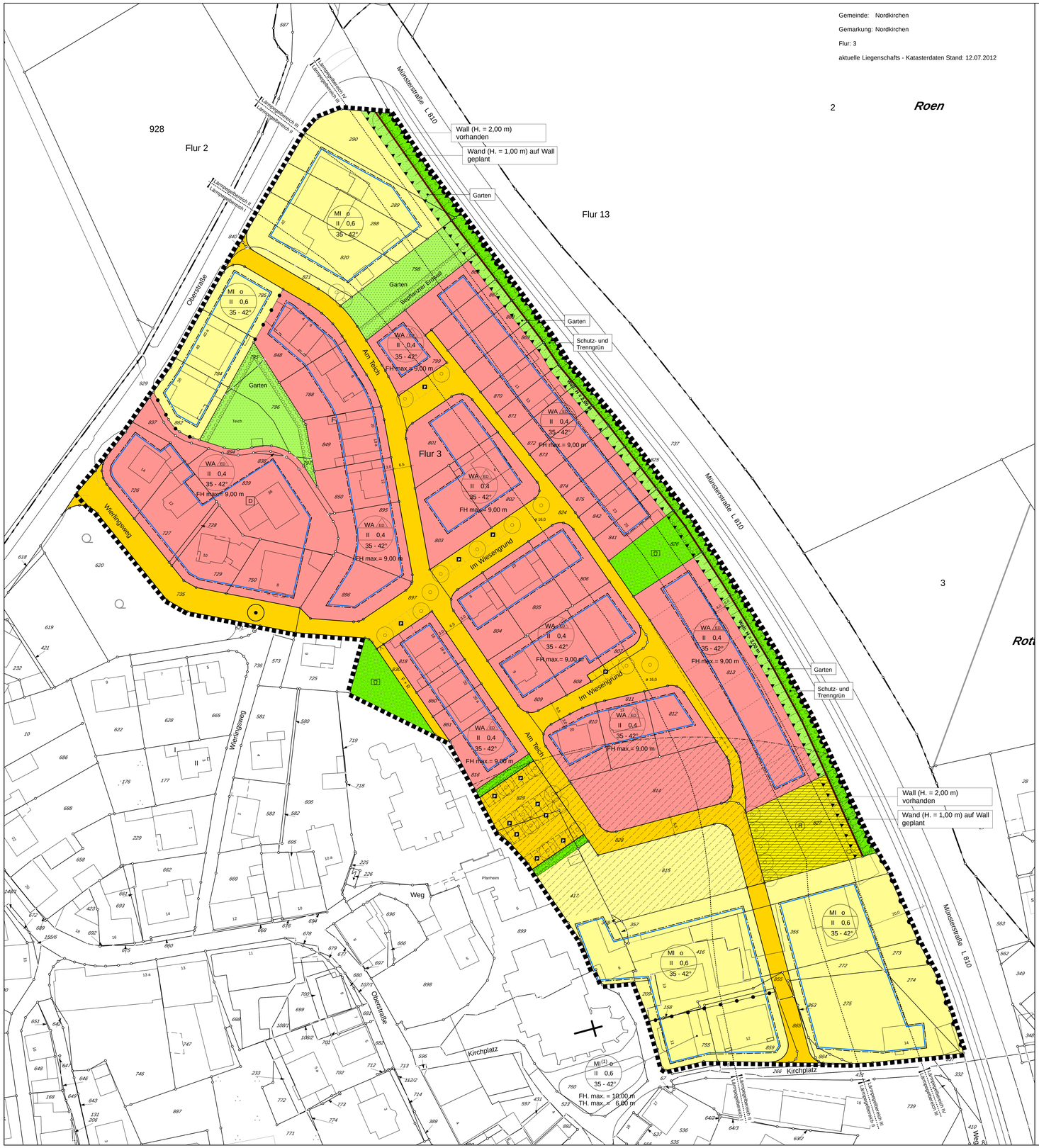
MÜNSTERSTRASSE **2. ÄNDERUNG**

GEMEINDE NORDKIRCHEN **GEMARKUNG SÜDKIRCHEN** **FLUR 3**

M. 1 : 500

NORDKIRCHEN, 15. 04. 2004, BAUAMT

PLANVERFASSER



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 2 b)
- MI — Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1, 2 a), 3 a) und 3 b)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl
- FH max = — Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante fertige zugeordnete Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- TH max = — Maximale Traufhöhe bezogen auf die Oberkante fertige zugeordnete Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 5

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F + R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : - Fußweg / Radweg
- P — - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- R — Regenrückhaltung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- D — Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- Parkanlage

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

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - bestehender Lärmschutzwall, Höhe = 2,0 m
- geplante Lärmschutzwand, Höhe = 1,0 m auf vorhandenen Wall (Wall und Wand = insgesamt 3,0 m Höhe, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnmitte der Münsterstraße)
- Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 734 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen
- Wasserfläche gem. § 31 WHG

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 25 - 40 ° — Dachneigung

HINWEISE

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 Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

BERGBAU

Das Plangebiet kann künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Somit erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

LANDESSTRASSE L 810

Im Abstand von 20 m von der Fahrbahnkante L 810 sind keine Schaufenster und Werbeanlagen zulässig.

IMMISSIONSSCHUTZ

Innerhalb des eingetragenen Lärmpegelbereiches III wird eine Grundrissanordnung empfohlen, wonach Terrassen / Balkone abgewandt von der Lärmquelle liegen.

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nacht-Mittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen, wird gemäß der VDI 2719 empfohlen, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Die Höhe der kombinierten Lärmschutzwall-/ wandanlage von 3,00 m ist bezogen auf die Höhe der Fahrbahnmitte der Münsterstraße)

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen,Vergnügungsstätte) nicht zulässig.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

a) Im Mischgebiet ist die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

b) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

3) Gem. § 1 (10) BauNVO

a) Die auf den Parzellen 287, 288 und 289 an der Oberstraße Nr. 42 bestehende Schreinerei bleibt allgemein zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.

b) Der auf den Parzellen 355 und 416 bestehende landwirtschaftliche Betrieb bleibt ausnahmsweise zulässig, soweit bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen sich das derzeitige Immissionsverhalten nicht verändert.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 6 i. V. m. § 9 (1) Nr.3 BauGB

a) Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. In diesem Fall muß die Grundstücksgröße jedoch mind. 350 qm betragen.

b) In dem mit MI (1) gekennzeichnetem Bereich sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

a) Die Firsthöhe der zweigeschossigen Gebäude darf die Höhe von 9,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 4,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Nordkirchen angegeben.

In dem mit MI (1) gekennzeichneten Bereich darf die Firsthöhe die Höhe von 10,00 m und die Traufhöhe die Höhe von 6,00 m, bezogen auf die Höhe der Straße Kirchplatz vor dem Gebäude, nicht überschreiten.

6) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BFStrG

Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BFStrG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

7) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

8) Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:
(Grundlage: Schalltechnische Einschätzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße" in Nordkirchen - Ortslage Südkirchen, Richters und Hüls, Ahaus, 14.06.2011.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	erforderliches R' w,res des Außenbauteils in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes R' $_{w,res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolladenkästen ist deren Schalldämmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes R'$_{w,res}$ zu berücksichtigen.

9) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

b) Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 25 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

c) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1) AUSSENWANDFLÄCHEN

a) Im Geltungsbereich sind Neubauten einschließlich Garagen nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Wintergärten, Erker, Gesimse oder Balkone, Brüstungsfelder, Stürze, etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (brettrauhe Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/ grau).

b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

c) Gruppenweise sind auch ausnahmsweise andere Farben und Materialien zulässig.

2) DACHFORM

a) Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf max. 1,50 m betragen.

b) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

c) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

3) DACHEINDECKUNG

a) Alle Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegel) oder Dachsteinen einzudecken. Ausnahme: Flachdächer für Garagen sind zu bekiesen oder zu begrünen).

b) Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

c) Glasdächer zur Solarenergienutzung sind zulässig.

d) Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.

4) DACHAUSBILDUNG

a) Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5) VORGARTEN / EINFRIEDIGUNGEN

a) Eine Grundstückseinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien und im Vorgartenbereich auch zu den Nachbargrundstücken, ist in Form von Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

6) MÜLLTONNEN

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen sind.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
, den

Der Rat der Gemeinde hat am 20.10.2011 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 16.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen , den

Bürgermeister Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 28.03.2012 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch eine Informationsveranstaltung stattgefunden.
Nordkirchen , den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 27.03.2012 bis 27.04.2012 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen hat am 14.06.2012 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluß ist am 21.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen , den

Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.10.2012 bis 01.11.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Nordkirchen , den

Bürgermeister

Mit Schreiben vom 18.10.2012 wurde eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Nordkirchen, den

Bürgermeister Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 06.12.2012 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Nordkirchen , den

Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 13.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 13.12.2012 Rechtskraft erlangt..
Nordkirchen , den

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.11.1996, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).

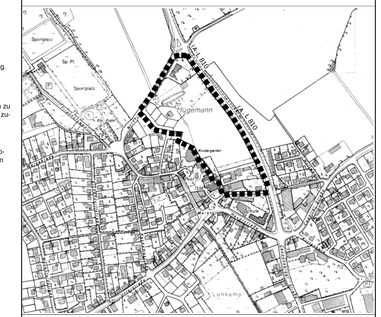
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

Einschließlich der 1. Änderung, Juni 2003, Wolters Partner, Coesfeld
Einschließlich der 2. Änderung, November 2004
Einschließlich der 3. Änderung, 06.12.2012

GEMEINDE NORDKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN „MÜNSTERSTRASSE"

– ORTSLAGE SÜDKIRCHEN –

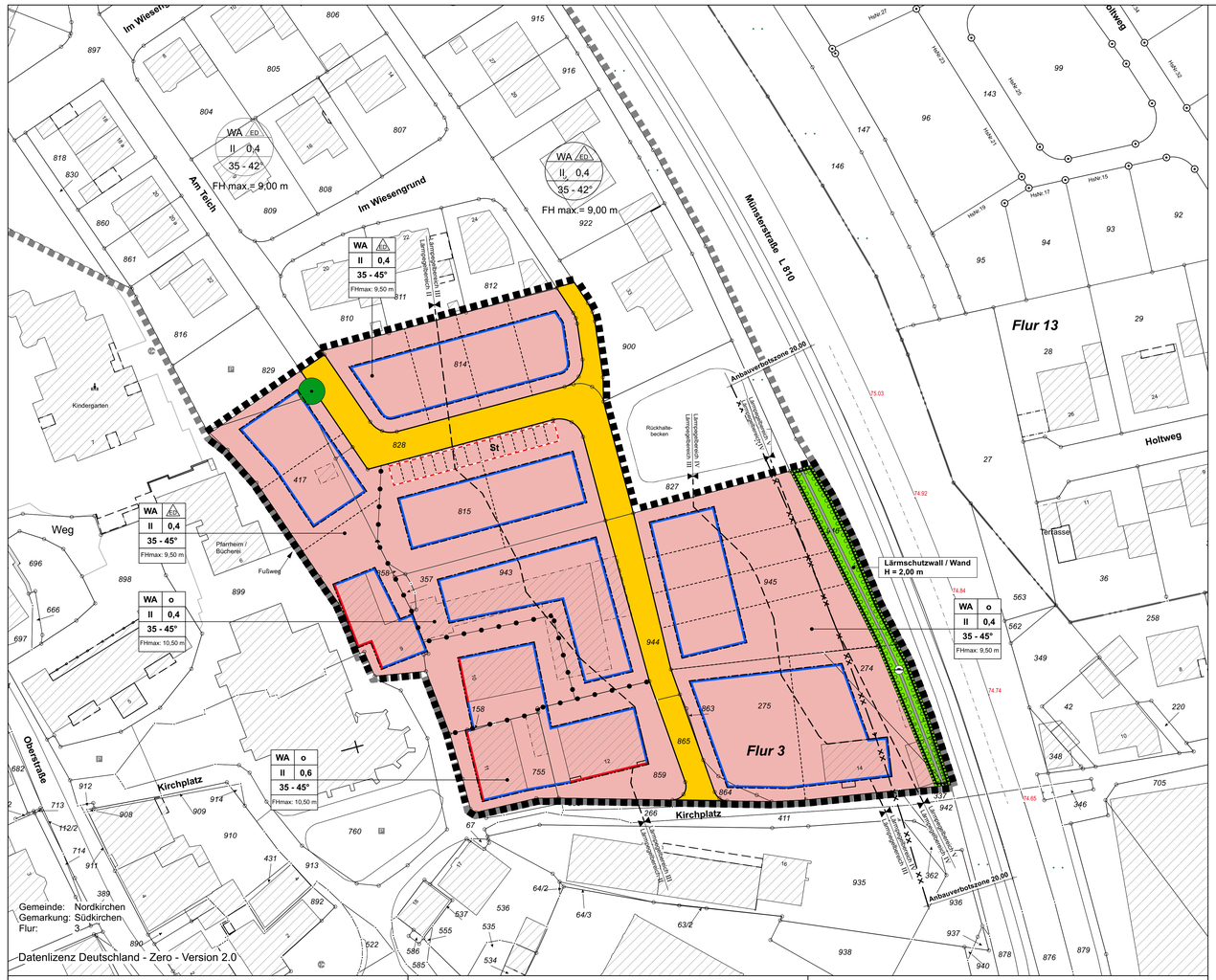


PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	06.12.2012	inkl. 1. - 3. Änderung sowie Neuzeichnung	
		auf die Katastergrundlage vom 12.07.2012	NORDEN
PL^{SIR}	84 x 130		
BEARB.	VI / Bo	0 5 10 15 20 30 m	
M.	1 : 500		

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPER STRASSE 11 · 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 9488-0 · FAX 6088



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 03.11.2022 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 16.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den 12.05.2023

gez. Bergmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 03.11.2022 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Nordkirchen, den 12.05.2023

gez. Bergmann
Bürgermeister

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 23.03.2023 bis 28.04.2023 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 12.05.2023

gez. Bergmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 11.05.2023 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Nordkirchen, den 12.05.2023

gez. Bergmann
Bürgermeister

gez. M. Lücke
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am 04.11.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nordkirchen, den 04.11.2026

gez. Holz
Bürgermeisterin

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 (Baunutzungsverordnung - 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.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA — Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

FH max: — Maximale Firsthöhe bezogen auf die zugeordnete Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

o — Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Baulinie

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

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Fläche für Aufschüttung
Lärmschutzwall / Wand - Kombination, zwingende Höhe = 2,00 m über Oberkante Münsterstraße L 810

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

Zu erhaltende Einzelbäume

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 8

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4

St — Stellplätze

Lärmpegelbereich II, Lärmpegelbereich III — Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 7

74.22 — Lärmschutzwall / Wand - Kombination:
Zwingende Höhe = 2,00 m über Oberkante Münsterstraße L 810
untere Bezugshöhe der Wall / Wand - Kombination s. Planeintrag (Angabe in m ü NHN)

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

• 60,45 — Bestandhöhen in Meter ü. NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

35 - 45 ° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO) Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Firsthöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße.
Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Im Bereich mit festgesetzter offener Bauweise wird die maximale Baukörperlänge mit 30,00 m begrenzt.

4 FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen/Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und / oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite (Eckstuation) in einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.

5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 In den Bereichen mit festgesetzter Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Flächen für Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebunden; drainfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil und einer Fugenfüllung aus Kiessand, Splitt o.ä.).

7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Münsterstraße L 810 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.

7.2 Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten: (Grundlage: Schalltechnische Einschätzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße" in Nordkirchen - Ortslage Südkirchen, Richters und Hüls, Ahaus, 26.10.2022).

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches R'w.res des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45

Gemäß der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau" sind bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutzgegen Außenlärm nur voll wirksam, wenn Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen nicht verringert wird. Der Einbau von fensteunabhängigen Lüftungseinrichtungen wird empfohlen.

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

8.1 Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein großkroniger heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

8.2 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

9. NACHWEIS VON STELLPLÄTZEN
(gem. § 48 (3) BauO NRW) i.V.m. § 12 (6) / 23 (5) BauNVO

9.1 Gem. § 48 (3) BauO NRW ist für Mehrfamilienhäuser je 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz zu errichten. Bei ungerader Zahl ist die Stellplatzzahl aufzurunden.
Je Wohneinheit in Einzel- und/oder Doppelhäusern sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Bei ungerader Zahl ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 AUSSENWANDFLÄCHEN
Im Geltungsbereich sind Neubauten nur in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk -unglasiert-. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % des gesamten Wandflächenanteils einer Bauseite, Wintergärten Erker, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (brettrauhe Schalung); Holz, naturfarben, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß / grau).
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
Ausnahmsweise können Außenwandflächen in weißem / grauem Putz oder weiß geschlämmten Mauerwerk ausgeführt werden, wenn für benachbarte Gebäude eine entsprechende Abstimmung erfolgt, d. h. gruppenweise einheitlich.

2 DACHFORM
Für den Hauptbaukörper sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Versatz zwischen den Pultdächern darf maximal 1,50 m betragen.
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.
Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdächern versehen werden.

3 DACHEINDECKUNG
Alle Dächer sind mit unglasierten roten bis rotbraunen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig.
Zulässig sind ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung).
Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
Flachdächer für Garagen sind heil bekiest auszuführen oder zu begrünen.

4 DACHAUSBILDUNG
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5 VORGÄRTEN
Die Vorgartenflächen (Bereich zwischen Baukörper und Zugangsstraße) sind als unbefestigte und nicht versiegelte Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Steingärten und Steinbeeten (Gartengestaltung mit Schotter, Kies, Splitt etc.) ist innerhalb der Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen bleiben landschaftsgärtnerische Gestaltungselemente (z. B. Beeteinfassungen) in geringem Umfang, die für die Grundstückszuwegung und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen sowie die gem. textlicher Festsetzung zulässigen Stellplätze und Nebenanlagen („Müll- und Fahrradboxen").

6 EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Die Verwendung alternativer Materialien (z. B. Maschendraht- oder Drahtgitterzäune) sind nur grundstücksseitig in die Hecke integriert zulässig. In den Vorgartenflächen dürfen Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken (Baugrundstücke, die an zwei Seiten mit einer Vorgartenfläche an die Straßenbegrenzungslinie einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche angrenzen) kann zur Abschirmung von Terrassen und ähnlichen privaten Freibereichen eine maximal 2,00 m hohe Hecke in der Vorgartenfläche zur Anwendung kommen, wenn diese einen Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhält.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speicher 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2 LÄRMSCHUTZ
Für den Bebauungsplanbereich wurde eine schalltechnische Beurteilung durchgeführt.
Richters und Hüls, Schalltechnisches Gutachten – Immissionsprognose – zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Münsterstraße" in Nordkirchen - Ortslage Südkirchen, Ahaus, 26.10.2022.

3 ABSTÄNDE
Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 FStrG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Außenwerbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

4 BERGBAU
Das Plangebiet liegt auf einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

5 ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des Artenschutzrechts sind Gehölzfällungen/ -rodungen sowie Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und bauvorbereitende Arbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. zwischen dem 01.10. und dem 28/ 29.02. des Folgejahres durchzuführen.

Für die Außenbeleuchtung sind 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 Natriumdampflampen 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. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

6 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der ausgiegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 BODENSCHUTZ
Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme ist daher auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Unnötige Bodenversiegelungen sind durch eine naturnahe Gestaltung der Außen-, Garten- und Grünflächen zu vermeiden. Sofern möglich und zulässig sind wasserdurchlässige Materialien (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Mosaik- und Kleinpflaster mit hohem Fugenanteil, Mittel- und Großpflaster sowie Klinkerbelag mit offenen Fugen, Breite > 2 cm) zu verwenden.

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 53

„Münsterstraße" – 4. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	11.05.2023	Satzungsbeschluss	
PL GR	111 x 58		
BEARB.	Vi./Bo		
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m	NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WP WohlersPartner Stadtplaner GmbH
Gmbh Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wohlerspartner.de