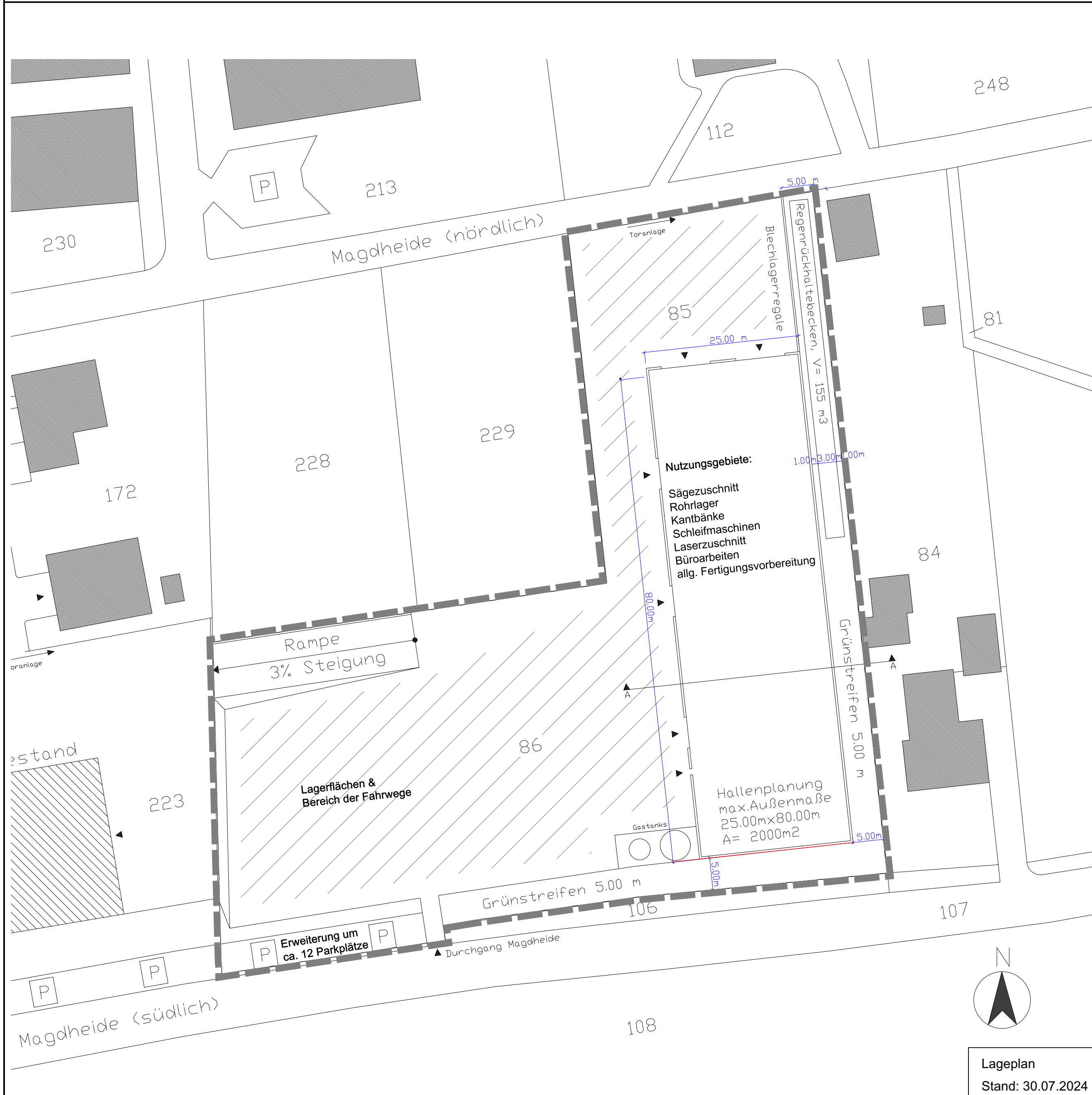
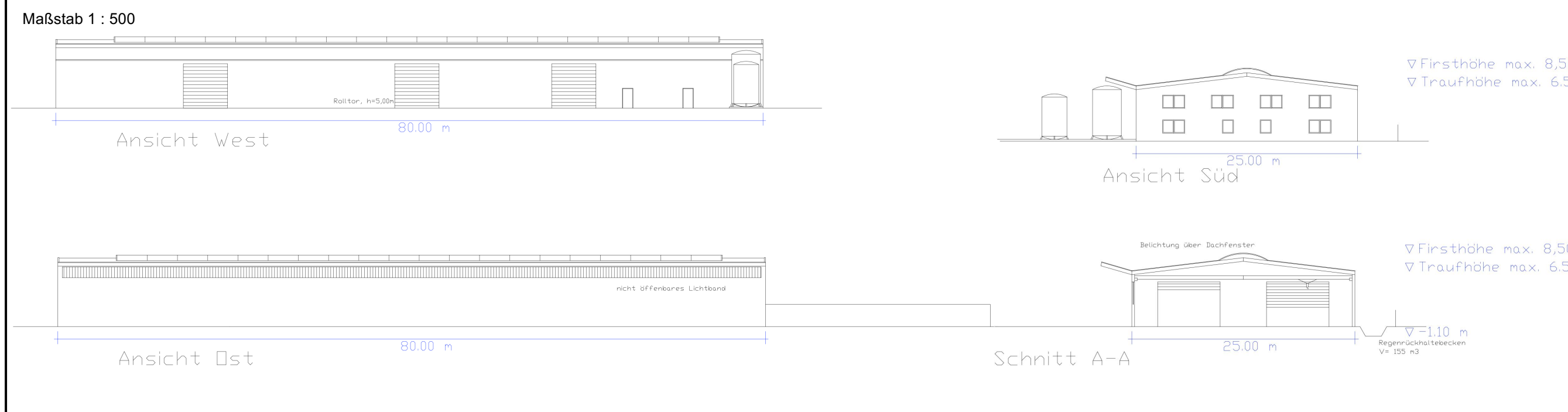


Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wierling“



Lageplan
Stand: 30.07.2024



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 248), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wierling“



Gemarkung: Capelle
Flur: 3
Flurstück: 85, 86 und 106 (tlw.)
Katasterstand: 28.06.2023
Datenlizenz Deutschland - Zero-Version 2.0

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: _____.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Nordkirchen, den _____.
gez. Bergmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 27.09.2018 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 02.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den 26.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 09.04.2020 bis einschließlich 13.05.2020 § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nordkirchen, den 26.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat ebenfalls vom 07.04.2020 bis 13.05.2020 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nordkirchen, den 26.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 16.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Nordkirchen, den 26.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.01.2024 bis 01.02.2024 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2023
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Nordkirchen, den 26.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 25.02.2025 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.
Nordkirchen, den 26.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

28.02.2025
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 28.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nordkirchen, den 29.02.2025

gez. Bergmann
Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Vorhabensgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl
1,6 Geschossflächenzahl
FH min. max. Minimale, Maximale Firsthöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
TH min. max. Minimale, Maximale Traufhöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
H min. max. Minimale, Maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche - privat
Zweckbestimmung:
Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, notwendige Durchgänge (max. 2,0 m breit) sind zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücksnummer
Flurgrenze
Flurnummer
Gemarkungsgrenze
Vorhandene Gebäude
Gebäude bereits abgerissen
Bestandshöhe

HINWEISE

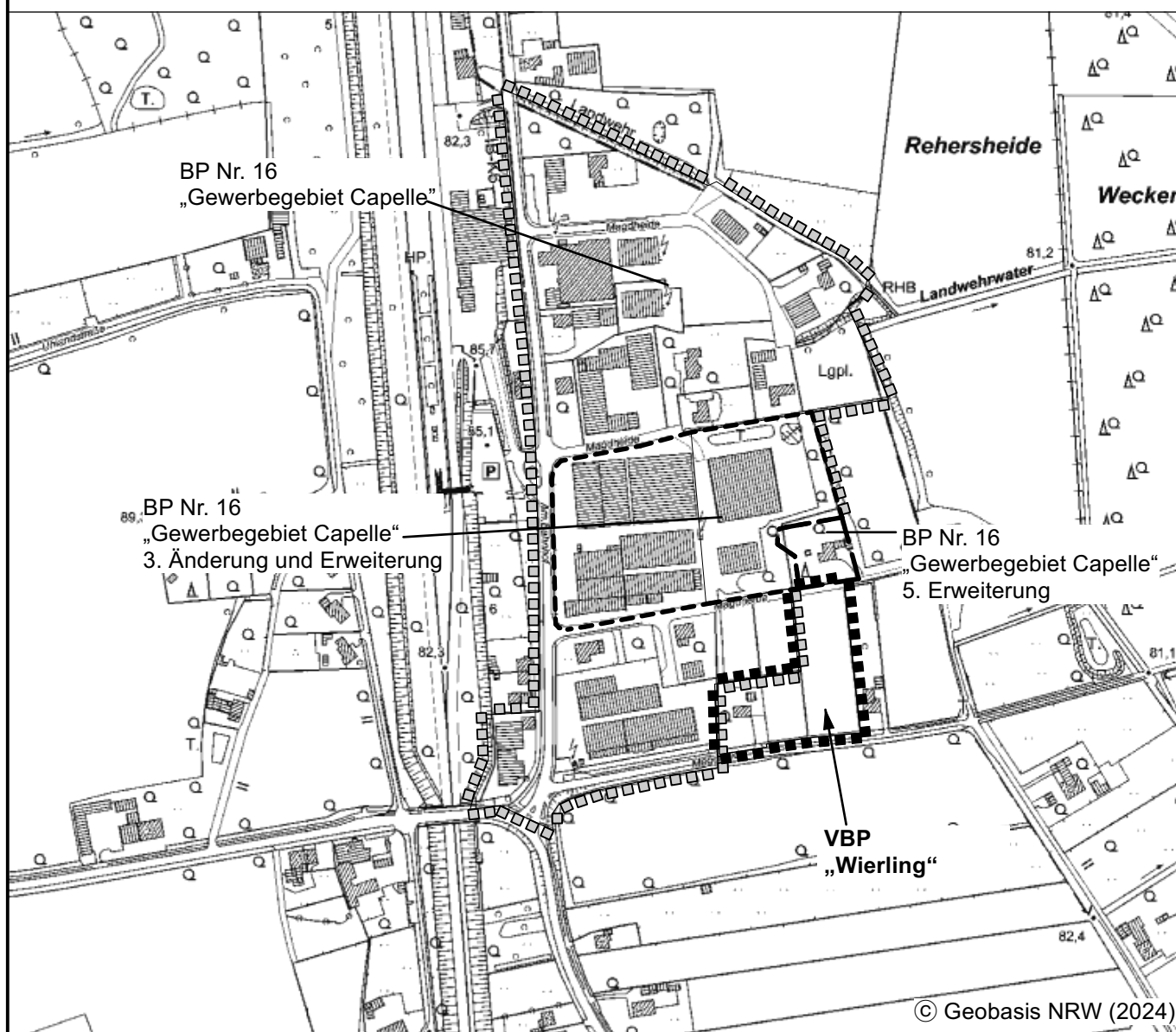
- DENKMÄLER**
Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verläufe in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DShG 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) DShG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster Palaeontologie@lwl.org in Verbindung, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.
- ALTLASTEN**
Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
- AUSGLEICHS- / ERSATZMAßNAHMEN**
Als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG und § 4 LG NW werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen für Kompensationsmaßnahmen durch einen öffentlichen Vertrag mit dem Bebauungsplan verbunden. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt und entsprechend vertraglich geregelt.
- ARTENSCHUTZ**
Artenschutzrechtliche Konflikte mit gebäudebewohnenden Fledermäusen sind im Zuge der Abbruchgenehmigung / des Anzeigeverfahrens und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen.
Gehölzstrungen sollten nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03.-30.09., durchgeführt werden.
- EINSICHT IN UNTERLAGEN**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird (DIN-Normen, Gutachten und VDI-Richtlinien etc.) können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

TEXT
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind zulässig:
Produktionshalle eines metallverarbeitenden Betriebes
Lagerplätze
Verkehrsflächen und Stellplätze
Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die zulässigen First-, Trauf- und Gebäudehöhen sind als Mindest- bzw. Höchstmaß in Meter über NHN im Plan eingetragen.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß nachstehender Pflanzliste mit Gehölzen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern flächendeckend (Pflanzabstand: 1,20 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.
Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten
Es sind überwiegend Sträucher (85 %), Bäume 2. Ordnung (10 %) und vereinzelt Bäume 1. Ordnung (5 %) anzupflanzen.
Bäume 1. Ordnung (Heister, 2 x v., ohne Ballen, 125-150 cm)
Quercus robur (Stieleiche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Ulmus minor (Feldulme)
Bäume 2. Ordnung (Heister, 2 x v., ohne Ballen, 125-150 cm)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Pyrus pyrastrer (Wildbirne)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Sträucher (2 x v., ohne Ballen bzw. verpflanzte Sträucher, 60-100 cm)
Viburnum opulus (Wolliger Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Corylus avellana (Hasel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rubus caesius (Kratzbeere)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Rubus idaeus (Himbeere)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wierling“



DATUM	02.12.2024
PL ^{GR}	111 x 60
BEARB.	C.L./Bo
M.	1 : 500
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG