

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

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

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

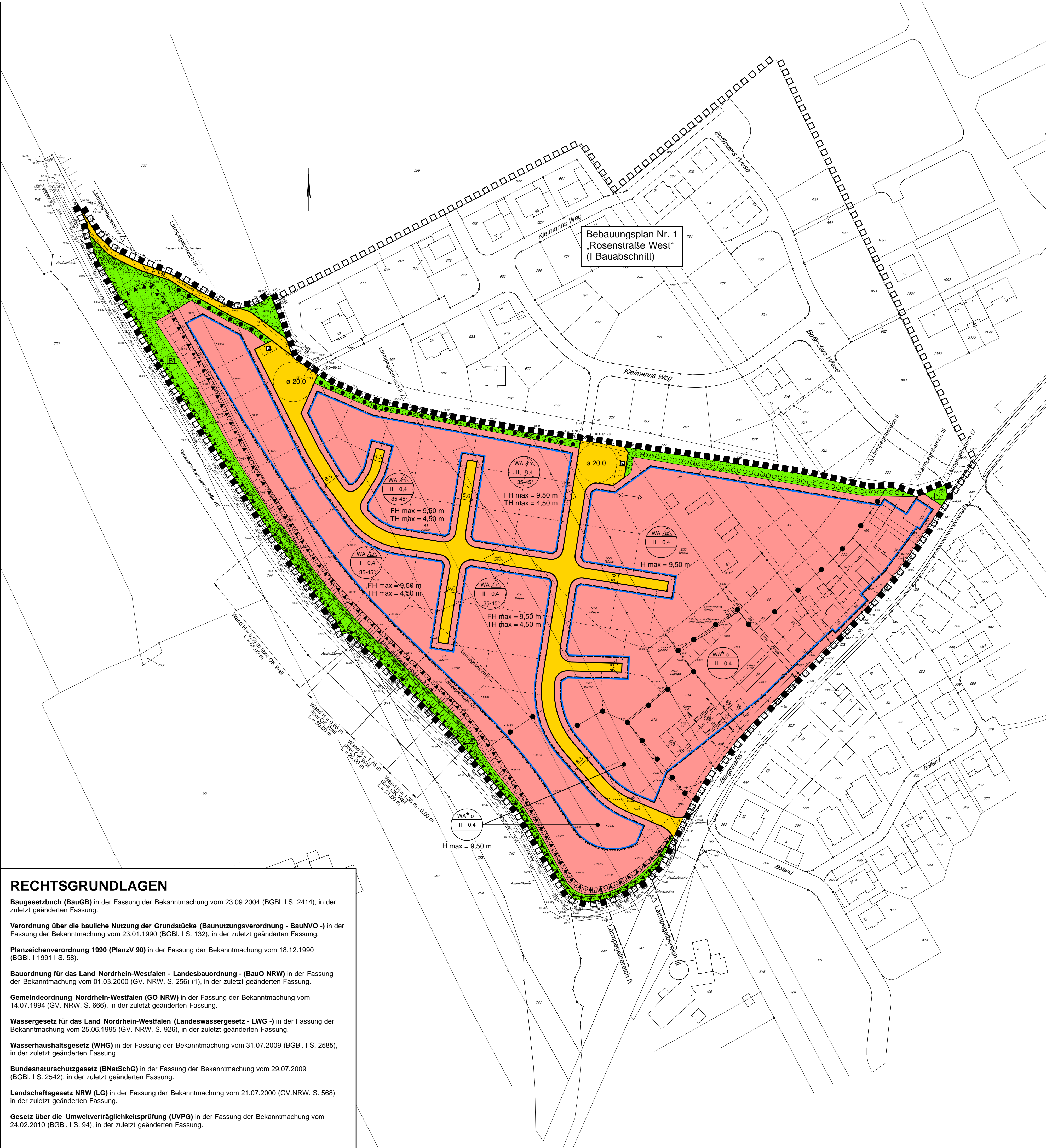
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

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

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

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.



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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1 und 4
  - WA\* Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - 0,4 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
  - H max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
  - FH max = Maximale Firsthöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
  - TH max = Maximale Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- o Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
  - Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - F + R - Fußweg / Radweg
  - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

- GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB**
- Flächen für Aufschüttungen  
- Lärmschutzwall H = 3,0 m gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB  
(Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz)

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rosenstraße West“ gleichzeitig Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 als „Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rosenstraße West“ gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
  - siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.1
  - Lärmschutzwand (Höhe siehe Planeintrag)
  - Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 5

- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
  - 591 Vorhandene Flurstücksnummer
  - Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Bäume
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- 35 - 45 ° Dachneigung

**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**  
**FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- 1 DACHFORM UND DACHAUSBILDUNG**
- Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Dachaufbauten (Dachgauben) bei geneigten Dächern sind bis zu einer Breite von 50 % der Trauflänge zulässig. Sie müssen mind. 1,50 m vom Ortsgang entfernt sein und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten. Dachanschnitte sind nur auf der Gartenseite (straßenabgewandt) zulässig mit den genannten maximalen Abmessungen.
- 2 DACHEINDECKUNG**
- Doppelhäuser sind mit rot-bis dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (nicht glasiert) einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Solarenergetische Dacheindeckungen sind zulässig.
- 3 AUSSENWANDFLÄCHEN**
- Die Außenwandflächen sind mit rot-braunem Klinker, mit rotem, rot-braunem oder hellem Putz oder aus Holz, dunkel lasiert, natur belassen oder hell gestrichen – auch in Kombination – auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 10 % der gesamten Wandflächen einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden (z.B. Schibeton (betrauhete Schälung)). Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden.
- 4 VORGABESTGESTALTUNG UND EINFRIEDUNG**
- Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Hecken (Höhe maximal 100 cm) zulässig. Zäune sind straßenabgewandt nur auf der Innenseite der Abpflanzung zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten. Die mit ihrer Längsseite entlang öffentlicher Verkehrsflächen liegenden, sind auf ihrer Außenseite nur durch Hecken zu begrenzen (Höhe wg. Sichtschutz max. 1,80 m).

**HINWEISE**

- 1 DENKMÄLER**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) 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).
- 2 ALTLASTEN**
- Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
- 3 BERGBAU**
- Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohleförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkrete Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen. Es erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB.
- 4 ARTENSCHUTZ**
- Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.
- 5 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**
- Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen, Bohlstraße 2, 59394 Nordkirchen, Zimmer/Raum..... innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches Schalldämmmaß R <sub>w</sub> res des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w</sub> res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollädenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w</sub> res zu berücksichtigen.

- 6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
- 6.1 Auf der mit P1 bezeichneten öffentlichen Grünfläche (Lärmschutzwall) entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind bodenständige Sträucher (70%) und Bäume I. Ordnung (20 %) und II. Ordnung (10%) gem. Pflanzliste anzupflanzen.
- 6.2 Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein Baum II. Ordnung, HSt, 3xv, StU 12-14 gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Größe der unverseigten Baumscheibe darf 4 qm nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist mit Bodendecken dauerhaft zu begrünen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahren etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
- 6.3 Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und 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.
- Pflanzliste Liste der wahlweise zu verwendenden Pflanzen:
- |                     |                         |                   |                    |
|---------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|
| Bäume I. Ordnung    | Bergahorn               | Bäume II. Ordnung | Feldahorn          |
| Acer pseudoplatanus |                         | Acer campestre    | Sandbirke          |
| Fraxinus excelsior  | Esche                   | Betula pendula    | Hainbuche          |
| Quercus robur       | Stieleiche              | Carpinus betulus  | Wildrose           |
| Tilia cordata       | Winterlinde             | Malus sylvestris  | Wildbirne          |
|                     |                         | Pyrus pyramidalis | Vogelbeere         |
|                     |                         | Sorbus aucuparia  |                    |
| Sträucher           | Felsenbirne             | Sträucher         | Faulbaum           |
| Anemone nemorosa    | Blutahorn               | Rhamnus frangula  | Hundrose           |
| Cornus sanguinea    | Hainbuche               | Rosa canina       | Ochsenwurz         |
| Corylus avellana    | Hassel                  | Salix alba        | Salweide           |
| Crataegus binnata   | Zweigflügel Weißdorn    | Salix caprea      | Grünweide          |
| Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn | Salix caprea      | Schwarzer Holunder |
| Eurospina europaea  | Pflaumenblüte           | Sambucus nigra    | Roter Holunder     |
| Prunella padus      | Trubenkirsche           | Sambucus racemosa | Schneeball         |
| Prunus spinosa      | Schlehe                 | Viburnum opulus   |                    |
- 7 AUSGLEICHSMASSENNAHMEN**  
(gem. § 9 (1a) BauGB)
- 7.1 Die Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB werden dem Eingriffsverursacher zugeordnet.

**ÄNDERUNGSVERFAHREN**

Planunterlagen:  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1.000  
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.  
Haltern am See, den

Der Rat der Gemeinde hat am 04.07.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 1. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.  
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt vom 06.02.2014 in der Zeit vom 16.10.2014 bis einschließlich 17.11.2014 stattgefunden.  
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat mit Schreiben vom 14.10.2014 in der Zeit vom 23.10.2014 bis einschließlich 24.11.2014 stattgefunden.  
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Ausschuss für Bauen und Planung hat am 27.11.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes - u.a. Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.03.2015 bis einschließlich 06.04.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Nordkirchen, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 28.04.2015 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. Änderung des Bebauungsplanes samt Begründung als Satzung beschlossen.  
Nordkirchen, den

Bürgermeister

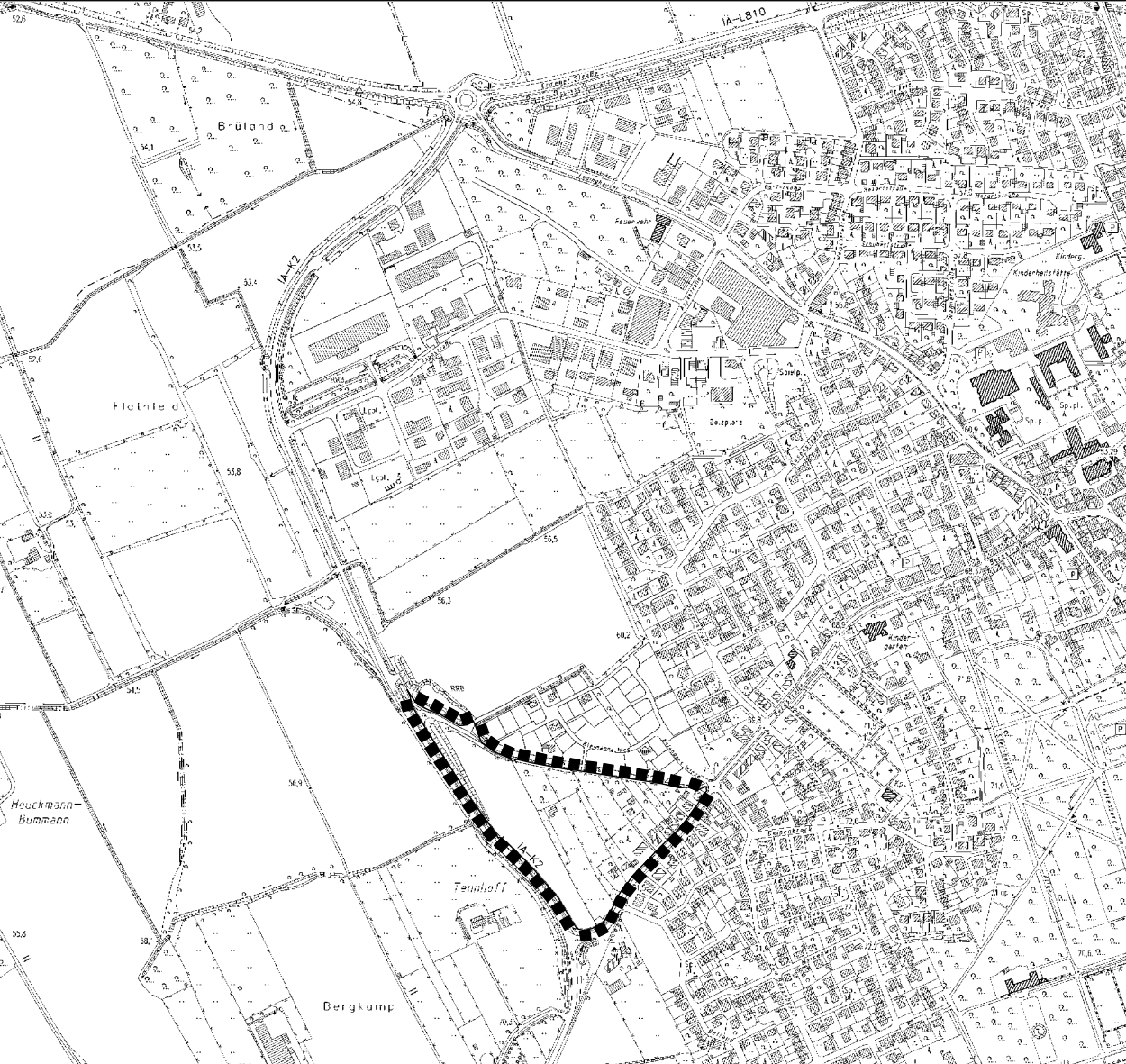
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 07.05.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Rechtskraft erlangt.  
Nordkirchen, den


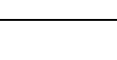
Bürgermeister

**GEMEINDE NORDKIRCHEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**

**„ROSENSTRASSE – WEST“ - 1. ÄNDERUNG**



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000			
DATUM	28.10.2008	Ursprungsplan	
	28.04.2015	1. Änderung Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
PL <sup>GR</sup>	128 x 60		
BEARB.	V./i./Bo		
M.	1 : 1.000		
BÜRGERMEISTER			
		PLANBEARBEITUNG	<b>WOLTERS PARTNER</b> Architekten & Stadtplaner