



Gemeinde Nordkirchen Bebauungsplan „Düsterkammer“



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 1 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - 2 Mischgebiete § 6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - III Grundflächenzahl
 - IV Höhe der baulichen Anlagen: Firsthöhe (FH) maximal 9,00 m über Straße
- BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- 0 Offene Bauweise
 - 1 Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze Die mit einem *) gekennzeichneten Baugrenzen können ausnahmsweise einen Abstand von 2,0 m zur Straße einhalten
- VERKEHRSFÄCHEN** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 1 Straßenverkehrsflächen
 - 2 Straßenbegrenzungslinie
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** gem. §§ Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20.25 und Abs. 6 BauGB
- 1 Öffentliche Grünfläche
 - 2 Anpflanzen von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 1 Umgrünung von Flächen für Stellplätze, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - St Stellplätze
 - St Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb d. Baugebietes gem. § 1 (4), § 15 (3) BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** gem. § 9 (6) BauGB
- 1 Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 2 Vorhandene Gebäude
 - 3 Grundstücksgrenze vorgeschlagen
- GESTALT FESTSETZUNGEN** ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW I.V.m. § 9 (4) BauGB
- 30-45 vorgeschriebene Dachneigung
 - SD vorgeschriebene Dachform: Satteldach
 - Hauptfirstrichtung

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 81 BauO NW I.V.m. § 9 (4) BauGB

Höhenanpassung
Bei den neuen Gebäuden im Plangebiet hat eine Höhenanpassung an das vorhandene Urelände zu erfolgen. Der fertige Erdgeschossfußboden darf nicht höher als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Außenwände
Die Außenwände der Hauptgebäude sind als Sicht- bzw. Verblendmauerwerk (vor bei reibungslos) anzuführen. Für untergeordnete Flächen (max. 20% Verblendmauerwerk, Einbauelemente, Böden, Gesimse etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtziegel (vorwiegend Schichtziegel, dabei bereit oder weiß gestrichelt), Putz (weißgrün). Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Bauparter dieselbe Material zu verwenden.

Dachneigung
Die Dachneigung ist mit roten bei braunen Dachziegeln auszuführen. Die Doppelhäuser sind je Bauparter dieselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Fachziegel- und Ziegeldachbedeckungen zulässig. Giebelziegel zur Solarenergienutzung sind zulässig.

Dachaufbau
Dachaufbauten (Dachgauben) und Dachansätze sind bis zu einer Breite von 2/3 der Traufbreite zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ursprung entfernt sein. Dächer von Hauptgebäuden bzw. Doppelhäusern sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt. Die Dachhöhe darf nicht mehr als 50 cm über die C-Dicke betragen.

Erdfüllungen
In der vorderen und seitlichen Begrünung des Grundstückes zwischen Vorhoffläche und vorderer Gebäudeseite sowie entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Erdfüllungen nur als Hecke aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1 m erlaubt. Andere Erdfüllungen an den notwendigen Grundstücksgrenzen sind möglich, dürfen aber 1,50 m Höhe nicht überschreiten.

Böden
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugewandter Erdgeschossöffnungen liegen. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde vorgegeben.

Gangverhältnisse
Alle Hauptentränge und Gänge sind mit Fluchttüren zu bebauen oder in der gleichen Dachneigung wie die Hauptkörper zu errichten, wobei es in Erstnutzung und Dachneigung dem Hauptkörper entsprechen sind. Gemeinsame Gänge sind auf der Grundstücksgrenze in Höhe und Dachform abzustimmen zu errichten. Für die Dachbedeckung und Aussenverkleidung der Gänge gelten entsprechend die Festsetzungen zu den Hauptkörpern.

Müllbehälter
Müllbehälter dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abgrenzung oder Hecken bzw. feste Schirme im Vordergrund des Hauptkörpers vorgesehen sind.

Vorgärten
Die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenebegrenzungslinie sind unverändert zu gestalten, das heißt insbesondere Stoppsteine und Gänge zuzulassen. Zwischen der überbauten Grundstückfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Zäune und Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche darf nur in Form lebender Hecken (maximal 1,00 m hoch) bzw. mit bodenständigen Gabelzäunen erfolgen.

Begrünung
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und zu erhalten, soweit die Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Diese Flächen sind glattmähend zu gestalten. Die Flächen der erforderlichen Bäume und Auensträucher sind in Form von Baum- und Strauchpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen sowie Fliesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Notwendige Grundstücke, zuzulassen bleiben hiervon unberührt.

Grundstücke und Gänge zuzulassen
Grundstücke und Gänge zuzulassen dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden, wobei bodenständige Ausführungen unzulässig sind. Für die befestigten Grundstücke z.B. Stoppsteine und Zäune sind bodenständige Ausführungen unzulässig. Zulässig sind z.B. Fliesenplatten, Schottersteinen, Befestigung mit breiten Fugen auf entsprechendem Unterbau, sowie glatte Plattensteine, Schottersteinen, Befestigung mit breiten Fugen auf entsprechendem Unterbau, sowie glatte Plattensteine.

HINWEISE

- 1) Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohlenförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkrete Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.
- 2) Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- 3) Denkmal- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- 4) Gänge dürfen als Flächchen können begrünt werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Längenschnittsverfahren und dem Querschnittsverfahren dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt (Flurst. 6/10)

Nordkirchen, den 02.12.1998

(Signaturen)

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 23.06.1998 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden.

Nordkirchen, den 02.12.1998

(Signaturen)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 03.06.1998 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Nordkirchen, den 04.06.1998

(Signaturen)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geänderten Fassung.

Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32) in der zuletzt geänderten Fassung.

Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicheneverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdNW) vom 29.06.1984 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Nordkirchen hat am 03.09.1998 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszustellen.

Nordkirchen, den 04.09.1998

(Signaturen)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 10 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.10.1998 bis einschließlich 10.11.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Nordkirchen, den 07.11.1998

(Signaturen)

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am 10.12.1998 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

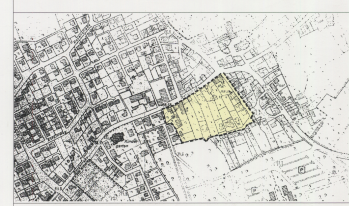
Nordkirchen, den 11.12.1998

(Signaturen)

Gemeinde Nordkirchen

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Düsterkammer“

ÜBERSICHTSPLAN (Auszug aus der DGK M 1:5000)



Planbereiber KOCH-RENTZ	Maßstab 1:500	
Standort: AK NW Sachverständige Am Post 1 44227 Dortmund	Plangröße: 71,2 x 104,6 cm	
Gemeindedirektor	Datum XII/98	
	Bearbeiter: Rie	