

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen -

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,2 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) ist zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen sowie deren Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (WA 3, WA 4) wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO

2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: Für die Wohngebäude in **WA 1** wird die maximale **Firsthöhe mit 9 m** über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. Für die Wohngebäude im **WA 2** wird die maximale **Firsthöhe mit 11,5 m** über dem Unteren

Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. Für die Wohngebäude in WA 4 wird die maximale Firsthöhe mit 7,0 m über dem Unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) begrenzt. <u>Unterer Bezugspunkt</u> für die Bemessung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der fertig

ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird in der jeweiligen Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.

Die **Firsthöhe** (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. (Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.)

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und

3. Bauweise, überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 In den mit - a - festgesetzten Baugebieten wird gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 25 m zu errichten.

3.2 Die gartenseitige rückwärtige Baugrenze darf im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) durch Terrassenüberdachungen und Kaltwintergärten um bis zu 3,00m überschritten werden.

3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 3 BauGB eine maximale Grundstücksgröße von 260 m² festgesetzt.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Garagen, Stellplätze, Carports und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In WA 3 und WA 4 sind Stellplätze (St), Carports (Ca) und Nebenanlagen (NA) ausschließlich in den dafür zeichnerisch

5. Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

5.1 Im **WA** 1 sind je Wohngebäude maximal drei Wohneinheiten und als Doppelhaushälfte maximal zwei Wohneinheiten

5.2 Für die zwingend zweigeschossigen Gebäude in offener Bauweise sind maximal acht Wohneinheiten zulässig.

5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (WA 3, WA 4) ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Bereiche für Stellplätze, Carports und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 14 Abs. 1 BauNVO

. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

.1 Auf der mit der Maßnahme 1 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Die Hecke ist wie folgt herzustellen: Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe aus Sträuchern, die eine Wuchshöhe von 2 m nicht überschreiten. Pflanzenarten: Wildrosen und Johannisbeeren (Ribes nigrum, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa rubiginosa) Pflanzqualität: Qualität gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.

Pflege: Die Pflanzung ist dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Höhe der Hecken ist ca. alle 5 Jahre durch Schnittmaßnahmen zu

Jmsetzungszeitpunkt: Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zeitgleich zum Baubeginn der Erschließung im

Vorgaben Bauzeiten - Artenschutz Rodung von Gehölzflächen sowie die Räumung der Baufelder im gesamten Plangebiet sind nur außerhalb der Brutzeiten (01.10. bis 28.02.) zulässig. Die Gemeinde Nordkirchen ist hierüber im Vorfeld zu informieren und die Ergebnisse sind zu

.3 Sichtkontrolle vor Beginn der Arbeiten

Vor jeglicher Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder dem Abriss von Gebäuden ist eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuziehen.

Insektenfreundliche Beleuchtung Artenschutz Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Insbesondere ist die sehr hohe Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung zu

Grundwasserneubildung

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der zulässigen Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges durchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) auszuführen.

Zuordnungsfestsetzung zum externen Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Zuordnung Artenschutz Zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) der vom Vorhaben in artenschutzrechtlich relevanter Weise

betroffenen Lebensstätten von Feldlerche und Rebhuhn werden die erforderlichen Maßnahmen auf der direkt angrenzenden Kompensationsfläche der Gemeinde Nordkirchen umgesetzt. Die Kompensationsfläche der Gemeinde Nordkirchen umfasst angrenzende Teilbereiche (ca. 3,2 ha) des Flurstücks 8 in der Flur 13 der Gemarkung 5096 Südkirchen. Das für diese Flächen gültige Maßnahmenkonzept erfolgt unter Hinweise in

Die Eingriffsermittlung im Plangebiet ermittelt ein Defizit von 54.253 Werteinheiten. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden multifunktional zur Kompensation des Eingriffs gemäß Eingriffsregelung herangezogen. Die Maßnahmen führen zu 96.000 Werteinheiten. Nach Abzug des Eingriffswertes verbleiben 41.747 Werteinheiten, die dem Ökokonto der Gemeinde Nordkirchen gutgeschrieben werden.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ermittelt ein Das Defizit von 2.707 Werteinheiten wird über das Ökokonto der Gemeinde Nordkirchen ausgeglichen.

9. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BlmSchV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen in den gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'_{w.res}) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. erf. $R'_{w res} = 37 (35) dB (A)$ Büroräume u. ä.

erf. R'_{w,res} = 32 (30) dB (A) Lärmpegelbereich IV Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. erf. R'_{w.res} = 40 dB (A) Büroräume u. ä. erf. R'_{w.res} = 37 (35) dB (A)

Im mit - A - gekennzeichneten Bereich sind für Schlafräume schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109-2 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verringerten Lärmbelastung geringerer Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

9.2 Lärmschutzwand/-wall

Im entsprechend gekennzeichneten Bereich ist eine Lärmschutzwand/-wall mit einer Höhe von mindestens 3,50 m zu errichten. Eine Lärmschutzwand muss auf der zu den Verkehrswegen ausgerichteten Seite hochabsorbierend ausgeführt werden, das entspricht der Absorptionsgruppe A 3 mit einer Absorption D_{la} von 8 - 11 dB. Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-LSW 06 entsprechen.

10. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

Für alle **Pflanzgebote** gilt in gleicher Weise:

Pflanzgebot C Straßenbäume

Das Gehölzinventar ist entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzliste 1 und 2). Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Ansaatmischung sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Ausnahmen gelten für extreme Standorte im Straßenraum (Pflanzliste 3), auf Dächern und an Wänden (Pflanzliste 4). Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen.

10.1 Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) Die öffentliche Grünfläche / Spielplatz ist zu mindestens 30% mit Einzelbäumen und Strauchgruppen auf extensiven Wiesenflächen locker zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

10.2 Pflanzgebot A Lärmschutzwall Die mit dem Pflanzgebot - A - gekennzeichneten Flächen sind zu mindestens 50% mit Einzelbäumen und

Strauchgruppen auf extensiven Wiesenflächen locker zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1). 10.3 Pflanzgebot B Baumreihe zur Ortsrandbegrünung

Die mit dem Pflanzgebot - B - gekennzeichneten Flächen sind mit mindestens 11 Bäumen (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 18-20 cm) zu bepflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

In der Planstraße sind mindestens 33 Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 18-20 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2). Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen. 10.5 Pflanzgebot D Heckenpflanzung

Die mit dem Pflanzgebot - D - gekennzeichneten Flächen sind mit Hecken zu bepflanzen. Die Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Breite von 0,5 m und einer Endhöhe von max. 1,8 m zu pflegen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3).

10.6 Wasserwirtschaftliche Fläche (Regenrückhaltung) Die Fläche für die Wasserwirtschaft ist entlang der Plangebietsgrenze einzugrünen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).

0.7 Begrünung von privaten Stellplatzanlagen Im Bereich von Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten.

11. Nachweis von Stellplätzen (§ 48 Abs. 3 BauO NRW)

Gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW ist für Mehrfamilienhäuser im Bereich mit zwingend zweigeschossiger Bauweise je 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz zu errichten. Je Wohneinheit in Einzel- und/oder Doppelhäusern sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Bei ungerader Zahl ist die Stellplatzzahl aufzurunden.

Je Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 (WA 3, WA 4) ist 1 Stellplatz zu errichten.

Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

Geneigte Dächer (mit Ausnahme der Garagen) sind im WA 1 und WA 2 mit roten bis rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel oder Dachsteine) einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind andere Abdeckungen zulässig. Solarenergetische Dacheindeckungen sind zulässig.

Dachform und Dachausbildung Alle Dachformen sind zulässig. Bei geneigten Dächern im WA 1 und WA 2 sind nur Dachneigungen zwischen 25 und 45° zulässig. Im **WA 3** sind ausschließlich **Pultdächer** mit maximal 20° und **Flachdächer**, im **WA 4** sind ausschließlich Satteldächer mit 25-35° Dachneigung zulässig. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig. Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

zu einer Breite von 2/3 der Trauflänge zulässig. Sie müssen mind. 1,00 m vom Ortgang entfernt sein und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten. In den WA 3 und WA 4 sind keine Dachaufbauten

Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite (straßenabgewandt) mit den genannten Abmessungen zulässig.

Die Außenwandflächen sind mit beigem, hellrotem bis dunkelbraunem Klinker, mit rot- bis dunkelbraunem oder weiß-grauem Putz oder aus Holz (dunkel lasiert, naturbelassen oder weiß / grau gestrichen) auch in Kombination Für untergeordnete Teilflächen (max. 10 % der gesamten Wandflächen einer Bauseite) dürfen andere Materialien Bei Doppelhäusern ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden.

Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze. Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zu Garagen / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu

begrünen und gärtnerisch zu nutzen. Dies bedeutet: Diese Flächen sind mit Mutterboden anzulegen und müssen mit Rasen, Sträuchern, Bodendeckern und/oder Grünpflanzen bestanden sein. Stein- und Kiesflächen o.ä. zählen nicht zu den unbefestigten Flächen und sind im Vorgarten nicht zulässig.

 Der Vorgartenbereich darf für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m und getrennt hiervon für die Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 6,00 m befestigt werden. Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter.

Diese sind in den Vorgärten jedoch nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (Rankkonstruktion) optisch von drei Seiten mit einer max. Höhe von 1,20 m abgegrenzt werden. Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind im Vorgarten Einfriedungen mit Hecken (Höhe maximal 100 cm) zulässig. Zäune sind straßenabgewandt nur auf der Innenseite dieser Pflanzung zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

Grundstückseinfriedungen Einfriedungen von Wohngärten, die in ihrer Längsseite entlang öffentlicher Verkehrsflächen liegen, sind auf ihrer Außenseite als Sichtschutz nur durch Hecken zu begrenzen (Höhe wg. Sichtschutz max. 1,80 m), für die Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3, WA 4) max. 1,50 m). (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3 und 4). Zäune / Mauern sind nur auf der Innenseite der Abpflanzung zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Unbegrünte, blickdichte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern sowie Mauern sind

Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentlichen Verkehrsflächen (Fuß-/ Radwege) grenzen, auf einer Breite von 0,5 m zur Grundstücksgrenze mit heimischen,

Externe Kompensationsflächen Für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological function measures) für Feldlerche und Rebhuhn und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Teilbereiche (3,2 ha) des Flurstücks 8 in der Flur 13 der Gemarkung 5096 Südkirchen zur Verfügung gestellt.

standortgerechten Gehölzen oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen: ■■■ Die Fläche für Kompensationsmaßnahmen ist entlang der südlichen und östlichen Abgrenzung über Eichenspaltpfähle zur angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung abzugrenzen. Abstand der Pfähle untereinander max. 15 m.

Entwicklung eines dem Feldgehölz vorgelagerten **Waldmantels** (Breite 6 m) Der Waldmantel ist wie folgt herzustellen: dreireihige Pflanzung mit Abstand von 2 m in der Reihe und zwischen den Reihen (die einzelnen Sträucher und kleinen Bäume sollen sich gut entwickeln können, dazu ist auch eine entsprechende Entwicklungspflege über mindestens 3 Jahre vorzusehen) Artenauswahl: Weißdorn, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Hasel, Pfaffenhütchen, zum Wald Eberesche, Frühe Traubenkirsche, randlich Salweide

Entwicklung eines umlaufenden 10 m breiten Saumstreifens Anlage: Ansaat mit wildbienengerechter Saatmischung, alternativ Selbstbegrünung Pflege: der Saumstreifen ist alle 2 Jahre im Herbst zu mähen, alternierend von Jahr zu Jahr die Hälfte des Streifens, das Mahdgut ist abzuräumen.

Die Flächen sind als Brache liegenzulassen. Bei Vergrasung sind auflockernde Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten, mechanisch zulässig nur nach Absprache bei Bedarf außerhalb der Brutzeit bzw. vorheriger Kontrolle auf Brutvorkommen. Jährlich ist ein Drittel der Brachflächen umzubrechen, so dass 1-,2- und 3-jährige Sukzessionsstadien zusammen vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird. Grubbern oder flaches Pflügen ist zulässig in der Zeit zwischen dem 20.09. bis 28.02. insbesondere bei zu dichtem/hohem Aufwuchs. Aufgrund der möglichen späten Bruten der Feldlerche darf ein Grubbern im Herbst nicht vor dem 20.09. erfolgen.

Störeffekte durch Bewirtschaftung soweit wie möglich reduzieren.

generell kein Einsatz von Bioziden und Düngemitteln,

Dauerbrache zum Acker nach Süden und Westen

Externe Kompensationsfläche Gesamtfläche: ca. 3,2 ha Plangebiet Bebauungsplan Wildrosenhecke Abgrenzung durch Eichenspaltpfähle, Abstand untereinander maximal 15m

Maßnahmenbezogenes Monitoring Feldlerche, Risikomanagement Ein Monitoring zum Vorkommen der Feldlerche wird 1, 3 und 5 Jahre nach Erschließung des Baugebietes durchgeführt. Die Kartierungen erfolgen nach dem Methodenstandard entsprechend Südbeck et al (2005). Die Ergebnisse der Erfassungen sind zu dokumentieren. Die CEF-Maßnahmen können als erfolgreich angesehen werden, wenn die Revierzahl zum Zeitpunkt des Monitorings im Vergleich zu der Situation vor der Durchführung des Projekts gleich geblieben oder gestiegen ist.

erhalten (§§15 und 16 DSchGNW).

von der Gemeinde Nordkirchen geeignete Flächen und Maßnahmen vorgehalten.

schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG

Artenschutzrechtliche Bestimmungen auf Umsetzungsebene Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Es sind für den Ort Südkirchen grundsätzlich Bergrechte vergeben, ein konkreter Abbau von Steinkohle ist jedoch

Dachaufbauten (Dachgauben) bei geneigten Dächern sind nur in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 bis Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

> Bodenschutz / Altlasten Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LbodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Technische Regelwerke

Liste Nr. 1 öffentliche und private Grünflächen Bäume I. Ordnung Acer platanoides Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Fagus sylvatica

Quercus petraea Stiel-Eiche Quercus robur Winter-Linde Tilia platyphyllos Betula pendula Carpinus betulus Crataegus monogyna Prunus avium

Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere Qualität: gemäß FLL-Richtlinie, Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm, dreimal verpflanzt, Sträucher

Cornus mas Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuß Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna Zweigriffeliger Weißdorn Crataegus oxycantha Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche Gemeine Traubenkirsche Prunus padus Prunus spinosa Schlehdorn Rhamnus frangula Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere Ribes rubrum Rote Johannisbeere Rosa canina Sambucus nigra Schwarzer Holunder Sambucus racemosa Traubenholunder Sorbus aucuparia Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Stiel-Eiche Quercus robur Winter-Linde Tilia cordata "Rancho" Kleinkronige Bäume Acer campestre ,Elsrijk Feld-Ahorn ,Elsrijk Hainbuche Carpinus betulus Baumhasel Corylus colurna Rotdorn Crataegus laevigata Tilia cordata "Rancho" Winter-Linde Sorbus aria Mehlbeere Feld-Ahorn Acer campestre

Carpinus betulus Hainbuche Crataegus in Sorten Weißdorn in Sorten Fagus sylvatica Rotbuche Stechhülse llex aquifolium Ligustrum vulgare Liguster Taxus baccata

Gemeine Rebe Clematis in Arten und Sorten Hedera helix Geißblatt Lonicera in Arten und Sorten Parthenoicissus quinquefolia Wilder Wein Parthenoicissus tricuspidata Wilder Wein Polygonum aubertii Schlingknöterich

Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zeitgleich zum Baubeginn im Plangebiet erfolgen. Erfolgt der Baubeginn im Herbst, müssen die Flächen als Stoppelbrache zur Verfügung stehen.

Für den Fall, dass das Monitoring belegt, dass die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche nicht erfolgreich sind, werden

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 und in unverändertem Zustand zu Erste Bewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster

NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchG). Soweit sich bei Erdarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine

lst bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen, Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); VDI-Richtlinien, Richtlinien aller Art sowie gutachterliche Stellungnahmen Bezug genommen worden ist, können diese zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Gemeinde Nordkirchen, während der Dienststunden eingesehen zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3684).

(als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a BauGB)

Eingriffeliger Weißdorn Vogel-Kirsche Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche Sorbus aria Mehlbeere Sorbus aucuparia

Eberesche

Kornelkirsche Qualität gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm. Pflanzabstand: mindestens 1

Liste Nr. 2: Gehölze für den Straßenraum / Stellplatzflächen Großkronige Bäume Acer platanoides Gemeine Esche

Fraxinus excelsior

Strauch je angefangene 1,0 m² Vegetationsfläche

Liste Nr. 3: Gehölze für Schnitthecken

Liste Nr. 3: Rankpflanzen

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes

"Capeller Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am im

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der

städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am die

Verwaltung beauftragt, die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher

Die Öffentlichkeit wurde am im Rahmen einer Informationsveranstaltung in der Grundschule Südkirchen, Hauptstraße 9, 53994 Nordkirchen über die Planungsabsichten informiert. Zusätzlich hatte die

Mit Schreiben vom wurden die Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten informiert und

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am die

öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit

dazugehöriger Informationen haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die

Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur erneuten Stellungnahme nach § 4 Abs. 2

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am über die vorgebrachten Anregungen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan samt Begründung und

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58). geändert durch Artikel 3 des Gesetzes

132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)

.... ortsüblich bekannt gemacht

Amtsblatt vom ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes samt Begründung und

Öffentlichkeit die Möglichkeit, in der Zeit vom eine Stellungnahme abzugeben.

aufgefordert, innerhalb eines Monats bis einschließlich 25.11.2019 Stellung zu nehmen.

Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des

Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1: 1000

Werne, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet am

Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

dazugehöriger Informationen gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch ist der Satzungsbeschluss am

worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

(Schriftführer)

Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.

Dortmund, den

Nordkirchen, den

(Bürgermeister)

BauGB aufgefordert.

Nordkirchen,

Nordkirchen, den

vom 01. März 2020 (GV. NRW. S. 421).

vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

(Planverfasser)

Nordkirchen, den

(Bürgermeister)

: Nordkircher Südkirchen

pesch partner architekten stadtplaner GmbH

23. September 202

M = 1:500