

Die Geist

WA	II
0,4	FD max. 5° PD max 20°
O	WH FD max. 7,5 m WH PD max. 8 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen A.2.)
 0,4 Grundflächenzahl
 II Geschossflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse maximal
 II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 FH max. max. Firsthöhe in Meter
 108 m üNN Höhe der baulichen Anlagen (als Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 o offene Bauweise
 Baugrenze
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 nachrichtlich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Lebensmittelmarkt Oberstraße, des Bebauungsplans Oberstraße
Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 der Bauordnung des Landes NRW)
 FD Flachdach
 PD Pultdach
 max 20° Dachneigung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 vorhandene Wohngebäude
 vorhandene Flurstücke
 Flur 1 46
 Flurnummer
 Flurstücksnummer
 bestehende Böschung
 Höhenpunkt über NNH
 Maßzahl in Metern
 Baum Bestand
 nachrichtlich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Lebensmittelmarkt Oberstraße, des Bebauungsplans Oberstraße
 Isophone: maßgeblicher Außenlärmspegel (dB(A))

SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUR PLANUNG
 vorgeschlagene Stellplatzaufteilung
Füllschema Nutzungsschablone
 Art der baulichen Nutzung
 Anzahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl
 Dachform
 Bauweise
 Windrichtung
 Gebäudehöhe max.

A Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Unzulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzungen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB:
 Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Die Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren darf 0,8 m nicht überschreiten.
 Für alle Dachaufbauten ist ein Abstand von der Gebäudekante von mindestens 1,00 m einzuhalten.
Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
 Für die Gebäude mit Flachdach wird die maximale Wandhöhe (WH) von 7,5 m über dem unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) festgesetzt. Für die Gebäude mit Pultdach wird die maximale Wandhöhe (WH) von 8 m über dem unteren Bezugspunkt (der Bezugshöhe) festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe (WH) ist die Oberkante des Fahrbahnrandes der nächstgelegenen fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird in der jeweiligen Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk (Außenwand) und der Dachhaut. Beim Flachdach ist die maximale Wandhöhe die Oberkante der Attika. Die Wandhöhe beinhaltet das Maß des Sockels.
3. Garagen / Stellplätze / Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO, Stellplätze, Carports und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
4.1 Vorgaben Bauzeiten Artenschutz
 Die Räumung der Baufelder im gesamten Plangebiet ist nur außerhalb der Brutzeiten (01.10. bis 28.02.) zulässig. Damit kann der Verlust von Nestern und Jungvögeln allgemein verbreiteter Brutvögel vermieden werden.
4.2 Insektenfreundliche Beleuchtung Artenschutz
 Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.
5. Pflanzangebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB
 Für das Pflanzgebot gilt:
 Das Gehölzinventar ist entsprechend der potenziell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzliste 1 und 2). Die Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Ansaatung 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 Austill zu ersetzen. Alle vegetations technischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen.
6.1 Einfriedung (Pflanzgebot (a))
 Das Plangebiet ist entlang der nördlichen und östlichen Grenze mit einer Hecke (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3) bis zu einer Höhe von 1,80 m einzuzäunen, ggf. in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun. 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. zulässig. Unbegrünte, blickdichte Zäune wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern) sowie Mauern sind unzulässig.
6.2 Begrünung von 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. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen. (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2).

B Festsetzungen gemäß § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
1. Dacheindeckung bei geneigten Dächern:
 Geneigte Dächer (Pultdächer) (mit Ausnahme der Garagen) sind mit roten bis rotbraunen, grauen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegel oder Dachsteine) einzudecken. Gründächer sind zulässig.
 Solaranlagen (Thermische Solar Kollektoren sowie Photovoltaikanlagen) sind auf flachen (FD) und geneigten Dächern (PD) verpflichtend. Aufgeständerte Solaranlagen sind bei Flachdächern nur bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen von der Oberkante der Dachhaut, zulässig. Sie müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der das 1,5-fache ihrer gesamten Konstruktionshöhe über der Dachfläche entspricht, aber mindestens 1,5 m. Bei geneigten Dächern sind Solaranlagen nur in der Neigung der Dachfläche zulässig.
2. Außenwandflächen
 Die Außenwandflächen sind mit rot- bis rotbraunem Klinker, mit weiß bis grauem Putz oder aus Holz (dunkel lasiert, naturbelassen oder weiß / grau gestrichen) auch in Kombination auszuführen.
 Für unlergeordnete Teilflächen (max. 10 % der gesamten Wandflächen einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden.
3. Gärtnerische Gestaltung
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zu Garagen / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen. Die Flächen sind mit Nutzpflanzen anzulegen und mit Rasen, Sträuchern, Bodendeckern und/oder Grünpflanzen zu bepflanzen. Ausgenommen sind Spielflächen.
4. Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit
 Je 30 m² Bruttogeschossfläche einer Kindertagesstätte soll ein Stellplatz nachgewiesen werden. Je Wohneinheit ist ein Stellplatz zu errichten.

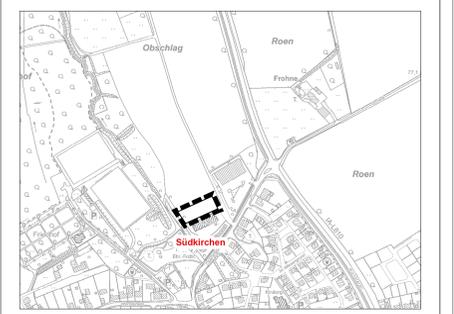
C Hinweise
1. Denkmäler:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchGNW).
 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, Sentpeter Straße 285, 48161 Münster 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 DSchGNW) und dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
2. Technische Regelwerke:
 Soweit in diesem Bebauungsplan auf - technische Regelwerke, Gesetze, Verordnungen, Erasse und DIN-Normen, 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 werden.
3. Bodenschutz
 Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
4. 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.

- Pflanzlisten (als Vorgaben zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a BauGB)**
- Liste Nr. 1: öffentliche und private Grünflächen**
- Bäume I. Ordnung**
- | | | |
|--------------------|---|--------------|
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Fagus sylvatica | - | Rotbuche |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | - | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | - | Sommer-Linde |
- Bäume II. Ordnung**
- | | | |
|--------------------|---|-------------------------|
| Betula pendula | - | Sand-Birke |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| Prunus avium | - | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | - | Gemeine Traubeneiche |
| Sorbus aria | - | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Sorbus intermedia | - | Schwedische Mehlbeere |
| Quercus | - | Quercus |
- Sträucher**
- | | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| Cornus mas | - | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | - | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | - | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - | Pflaferhücheln |
| Lonicera xylosteum | - | Rote Heckenkirsche |
| Prunus padus | - | Gemeine Traubeneiche |
| Prunus spinosa | - | Schlehdorn |
| Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Ribes nigrum | - | Schwarze Johannisbeere |
| Ribes rubrum | - | Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | - | Hunds-Rose |
| Sambucus nigra | - | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | - | Traubenholunder |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Viburnum opulus | - | Gemeiner Schneeball |
- Quaität** gemäß FLL-Richtlinie: Sträucher, zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm. Pflanzabstand: mindestens 1 Strauch je angefangene 1,0 m² Vegetationsfläche
- Liste Nr. 2: Gehölze für den Straßenraum / Stellplatzflächen**
- Großkronige Bäume**
- | | | |
|------------------------|---|--------------|
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Quercus robur | - | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata „Rancho“ | - | Winter-Linde |
- Kleinkronige Bäume**
- | | | |
|------------------------|---|-------------------------|
| Acer campestre | - | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | - | Spitz-Ahorn |
| Cornus alba | - | Weiße Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | - | Roter Hartriegel |
| Cornus stolonifera | - | Stängelkornelkirsche |
| Crataegus laevigata | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| Tilia cordata „Rancho“ | - | Winter-Linde |
| Sorbus aria | - | Mehlbeere |
- Liste Nr. 3: Gehölze für Schnitthecken**
- | | | |
|---------------------|---|-------------------------|
| Acer campestre | - | Feld-Ahorn |
| Cornus alba | - | Weiße Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | - | Roter Hartriegel |
| Cornus stolonifera | - | Stängelkornelkirsche |
| Crataegus laevigata | - | Eingriffeliger Weißdorn |
| Ilex aquifolium | - | Stechhülse |
| Ligustrum vulgare | - | Liguster |
| Taxus baccata | - | Eibe |
- Liste Nr. 4: Rankpflanzen**
- | | | |
|------------------------------|---|-----------------|
| Clematis in Arten und Sorten | - | Gemeine Rebe |
| Hedera helix | - | Efeu |
| Lonicera in Arten und Sorten | - | Gelbblatt |
| Parthenocissus quinquefolia | - | Wilder Wein |
| Parthenocissus tricuspidata | - | Wildes Wein |
| Polygonum auritum | - | Schlingkürbisch |

Verfahrensleiste
 Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans "Oberstraße - 2. Abschnitt" gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Nordkirchen, den
 (Bürgermeister) (Schriftführer)
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
 Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigend einseitig ist. Nachdruck und Verfertigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und wegen aufgrund des Urhebergesetzes gerichtlich verfolgt.
 Werne, den
 Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
 Die Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt vom in der Zeit vom bis öffentlich beteiligt und um Stellungnahmen gebeten.
 Mit Schreiben vom wurden die Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten informiert und aufgefordert, innerhalb eines Monats bis einschließlich Stellung zu nehmen.
 Nordkirchen, den
 (Bürgermeister)
 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 im Amtsblatt vom ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung und dazugehöriger Informationen haben vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur erneuten Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
 Nordkirchen, den
 (Bürgermeister)
 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 dazugehöriger Informationen gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 Nordkirchen, den
 Bürgermeister Schriftführerin
 (Bürgermeister)
 Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch ist der Satzungsbeschluss am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.
 Nordkirchen, den
 (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Kreis : Coesfeld
 Gemeinde : Nordkirchen
 Gemarkung : Südkirchen
 Flur : 2
 M = 1 : 500
 04. August 2022
 Entwurfsvorfasser: pp als pesch partner architekten stadplaner GmbH Dortmund | Stuttgart