

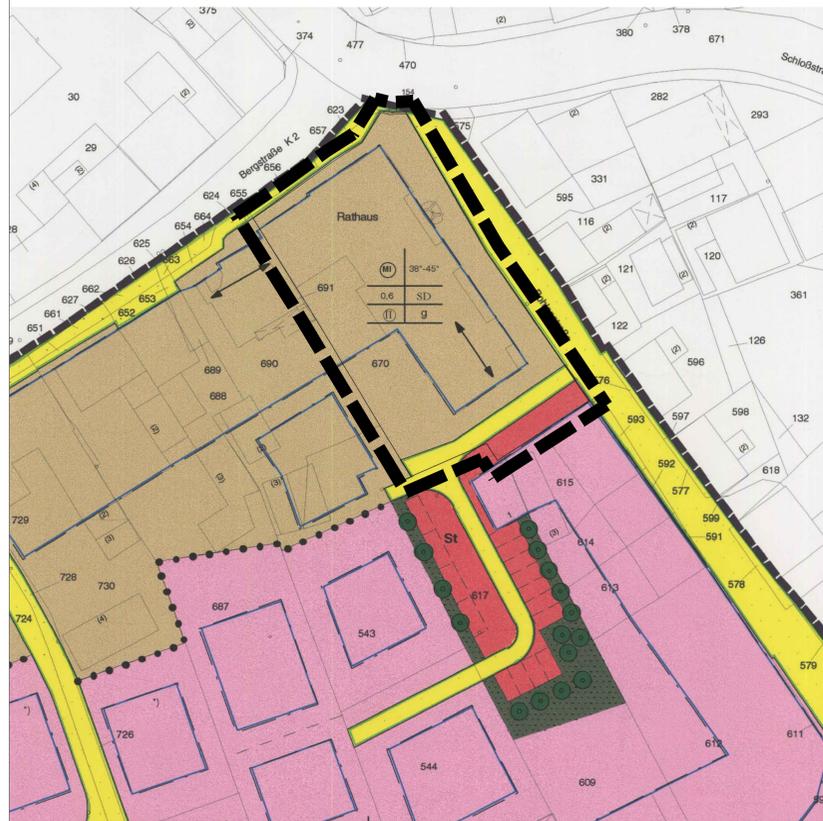
Gemeinde Nordkirchen



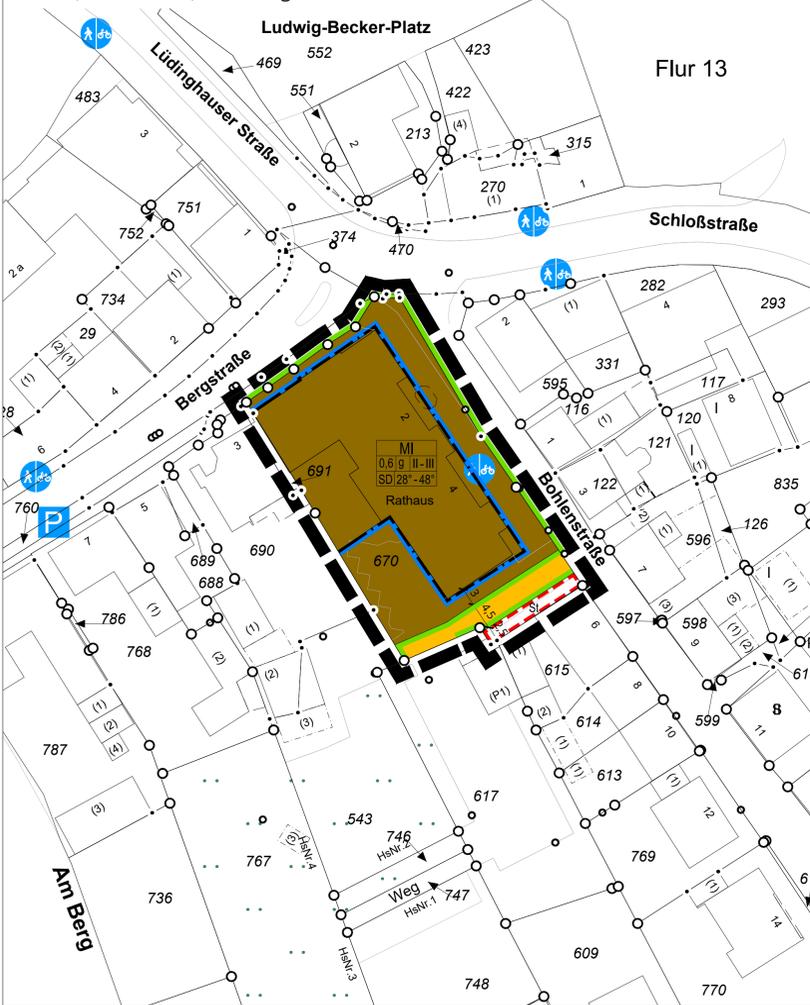
Gebietsabgrenzung:
 Gemarkung: Nordkirchen
 Größe des Plangebietes: 0,16 ha
 Flur: 13
 Flurstücke: 670

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Düsterkammer“

A1. Derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



A2. 1. (vereinfachte) Änderung



Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- A1. Derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan
- A2. 1. (vereinfachte) Änderung
- A. Rechtgrundlagen
- B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- C. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Gemeinde Nordkirchen, Fachbereich Bauen-Planen-Umwelt, Bohlersstraße 2, 59394 Nordkirchen einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1–15 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16–21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl, Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl (GRZ)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Die Errichtung eines dritten Vollgeschosses ist nur innerhalb des Dachgeschosses zulässig.

C.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

g geschlossene Bauweise

— Baugrenze

— überbaubare Grundstücksfläche
— nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

C.5 Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

SD vorgeschriebene Dachform: Satteldach

28°-48° vorgeschriebene Dachneigung

Höhenangleichung

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

Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht- bzw. Verblendmauerwerk (rot bis rotbraun) – unglasiert – auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 25 % Wandflächenanteil, Brüstungsfelder, Stürze, Gesimse etc.) dürfen andere Materialien verwendet werden. Zulässig sind zum Beispiel Sichtbeton (brettraube Schalung); Holz, dunkel lasiert oder weiß gestrichen; Putz (weiß/grau). Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist mit roten bis braunen sowie anthrazitfarbenen oder schwarzen Dachpfannen auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechabdeckungen zulässig. Glasdächer sowie Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig.

Dachausbildung

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von 2/3 der Traufflänge zulässig. Sie müssen mindestens 1,00 m vom Ortsgang entfernt sein. Dächer von Hausgruppen bzw. Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt. Für Dachgauben sind auch abweichende Dachformen als das Satteldach zulässig.

Einfriedigungen

In der vorderen und seitlichen Begrenzung des Grundstückes zwischen Verkehrsfläche und vorderer Gebäudedeckung sowie entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur als Hecke aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1 m erlaubt. Andere Einfriedigungen an den rückwärtigen Grundstücksabgrenzungen sind möglich, dürfen aber 1,50 m Höhe nicht überschreiten.

Sockel

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße liegen. Die Bezugsgröße wird von der Gemeinde vorgegeben.

Garagen/Stellplätze

Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach zu bebauen oder in dergleichen Dachneigung wie die Hauptkörper zu errichten, wobei sie in Firstrichtung und Dachneigung dem Hauptkörper anzupassen sind. Gemeinsame Garagen sind auf der Grundstücksgrenze in Höhe und Dachform übereinstimmend zu errichten. Für die Dacheindeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß die Festsetzungen zu den Hauptbaukörpern.

Mülltonnen

Mülltonnen dürfen in Vorgärten nur untergebracht werden, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzungen oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Vorgärten

Die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Bergstraße sind unversiegelt zu gestalten, das betrifft insbesondere Stellplätze und Garagenzufahrten. Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche 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 Gehölzen erfolgen.

Bepflanzung

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 gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen der erforderlichen Bauwiche und Abstandsflächen sind in Form von Baum- und Strauchbepflanzungen mit standortgerechten Gehölzen sowie Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Notwendige Grundstückszufahrten bleiben hiervon unberührt. Grundstück- und Garagenzufahrten dürfen nur ein einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden, wobei bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig sind. Für die befestigten Grundstücksteile z. B. Stellplätze und Zuwege sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Zulässig sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Bepflasterungen mit breiten Fugen auf entsprechendem Unterbau, sickerfähige Pflastersteine.

D Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- 4 vorhandene Bebauung Flur 13 Flurbezeichnung
- 670 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 3 Maßzahl in Meter

1) Der Bebauungsplan liegt in einem Gebiet, das grundsätzlich für die Kohleförderung im Untertagebau vorgesehen ist. Konkrete Sicherungsmaßnahmen sind nicht zu ergreifen.

2) Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3) Denkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden

4) Garagendächer als Flachdächer können begrünt werden.

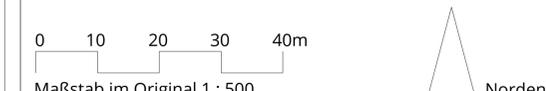
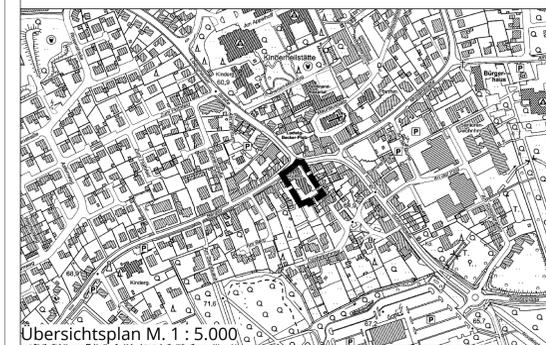
Änderungsinhalte

- Änderung der Zahl der Vollgeschosse von zwingend zwei auf mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse
- Erweiterung der Dachneigung entsprechend dem Besand auf 28°–48°
- Zulässigkeit von Dachaufbauten und -einschnitten bis zu 3/4 anstatt 2/3 der Traufflänge sowie Mindestabstand zum Ortsgang von 1,00 m statt 2,00 m
- Herausnahme der maximalen Drempelhöhe von 50 cm über O-decke
- Ergänzung der zulässigen Dacheindeckungen um anthrazitfarbene und schwarze Dachpfannen
- Konzentration zur Begrünung von Vorgärten auf den Bereich entlang der Bergstraße
- Reduzierung der Stellplatzflächen um 1,5 m zugunsten der Straßenverkehrsfläche

Gemeinde Nordkirchen

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes „Düsterkammer“

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon +49 5205 7298-0
 fax +49 5205 7298-22
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de

Planunterlage

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
 Stand: 28.03.2022

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Kreis Coesfeld

Der Landrat
 Abteilung 62 Vermessung und Kataster

Im Auftrag

.....

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen.
 Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt.
 Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat als Entwurf ein schließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden.

Nordkirchen, den

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nordkirchen, den

Bürgermeister