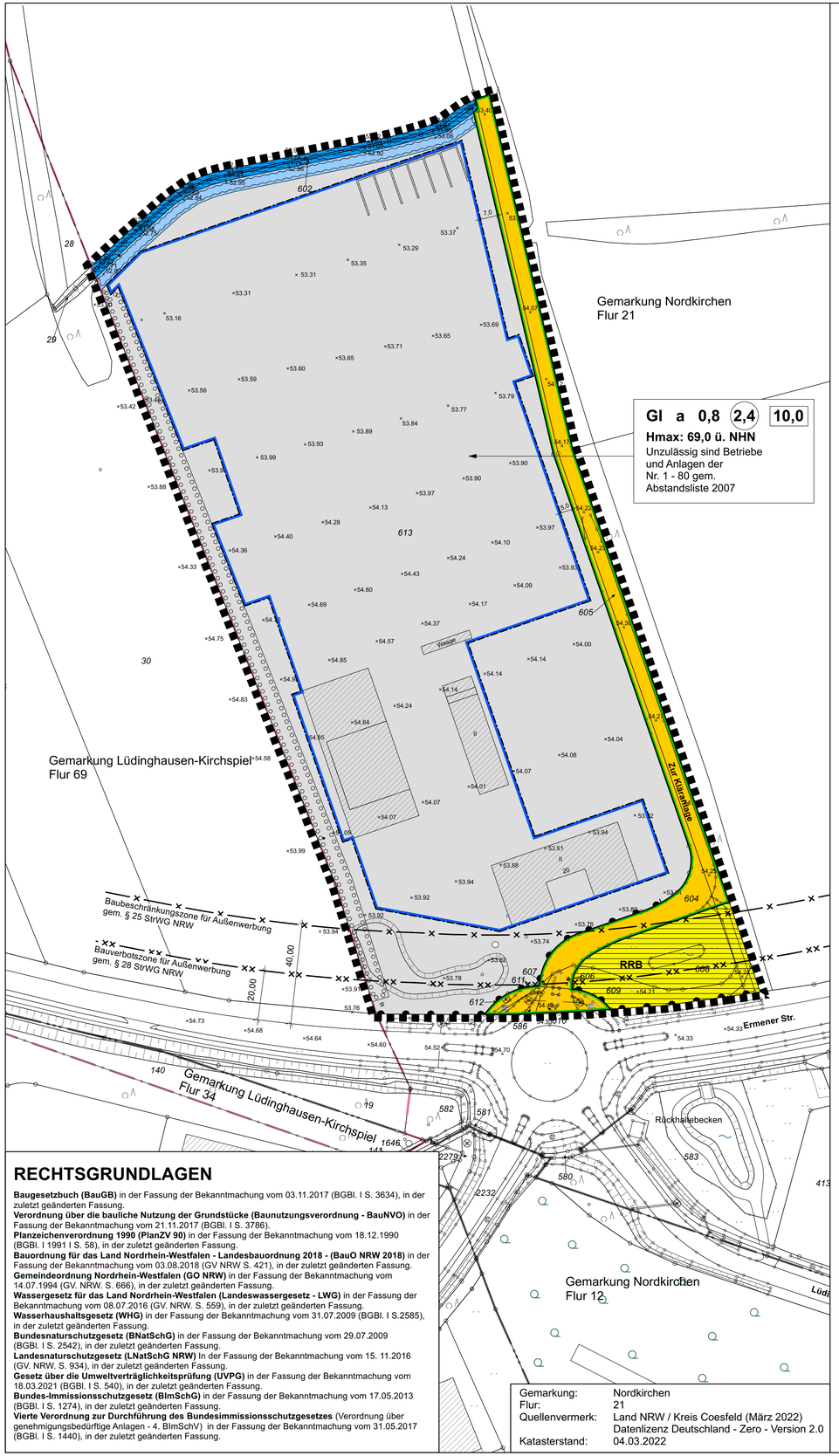


Gemarkung: Nordkirchen
Flur: 21
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (März 2022) Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0
Katasterstand: 04.03.2022

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI — Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl

(2,4) — Geschossflächenzahl

10,0 — Baumassenzahl

H max: — Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Wasserflächen gem. § 31 WHG

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 21 — Flurnummer

Vorhandene Flurstücksgrenze

613 — Vorhandene Flurstücksnummer

Gemeindegrenze

Graben

×54.00 — Geländehöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Das Industriegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 1 - 80 der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007,659 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 37 – 80 und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.2 Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Industriegebiets sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.

1.3 Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.

1.4 Im Industriegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.

1.5 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

2.1 Die maximale Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen.

4.2 Die entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste (s. unten) flächendeckend zu begrünen. Unter anderem ist alle 15,0 m ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - lStr 2xv (80/100):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

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 LWL – Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251/591-8931 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes sind Gehölzentfernungen gem. § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.
Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

3. **BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER L810**
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbaulastträgers.
Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 810 unzulässig.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: __ . __ . ____
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den __ . __ . ____

Der Rat der Gemeinde hat am __ . __ . ____ gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich im ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich erneut an der Bauleitplanung beteiligt.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom __ . __ . ____ bis __ . __ . ____ einschließlich erneut an der Bauleitplanung beteiligt.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am__ . __ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

....
Bürgermeister Schriftführer

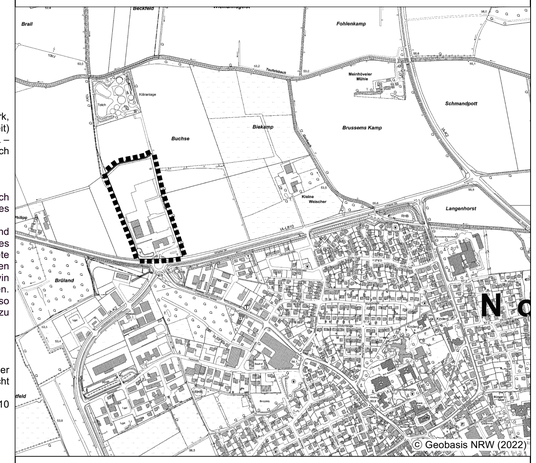
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes am __ . __ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nordkirchen, den __ . __ . ____

.....
Bürgermeister

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan

„Viehhandelsbetrieb Venneker" – 1. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	23.02.2023	erneute öffentliche Auslegung
PL[GR]	90 x 60	
BEARB.	Vi./Bo	
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dänger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de