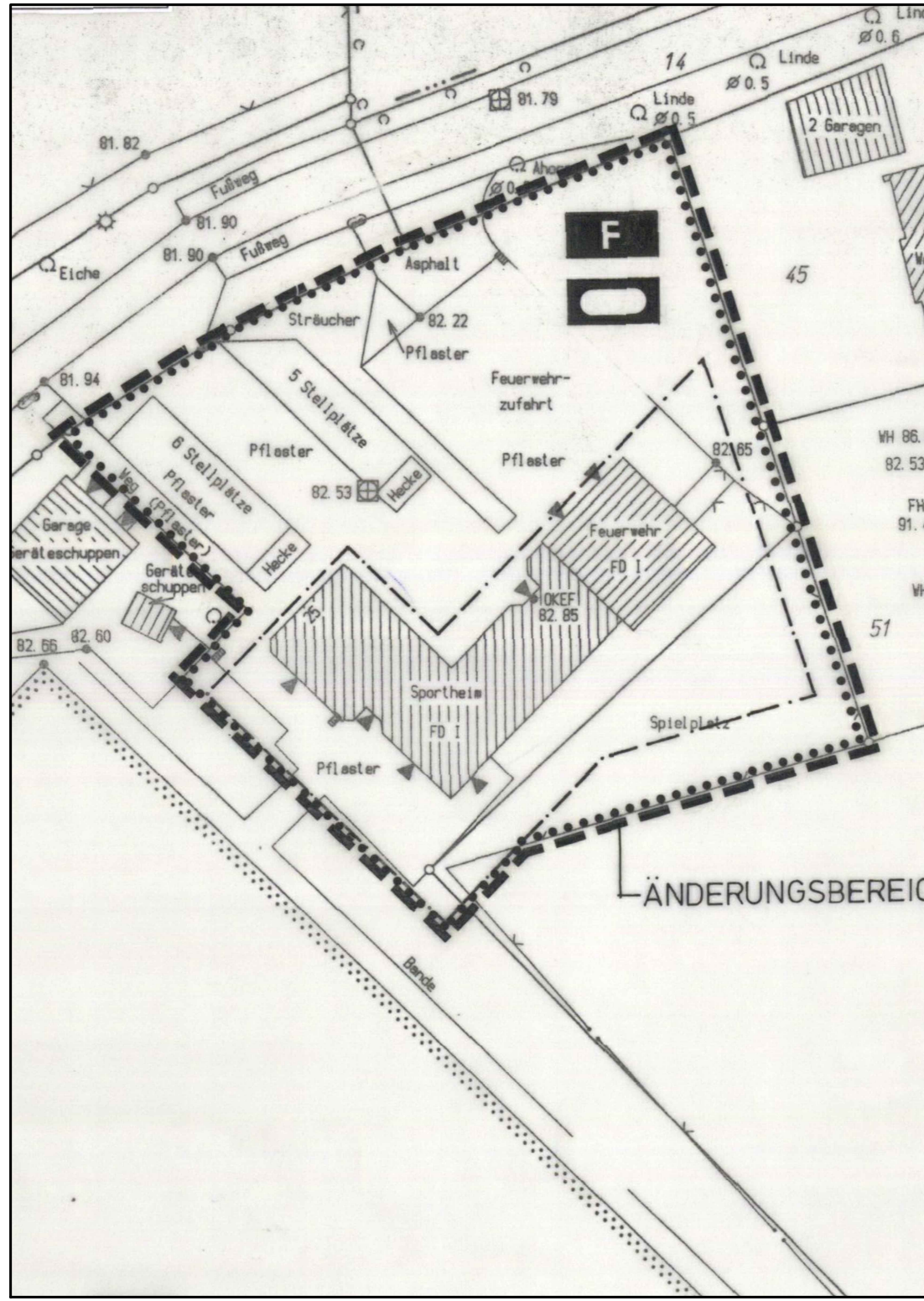


GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. CA 69

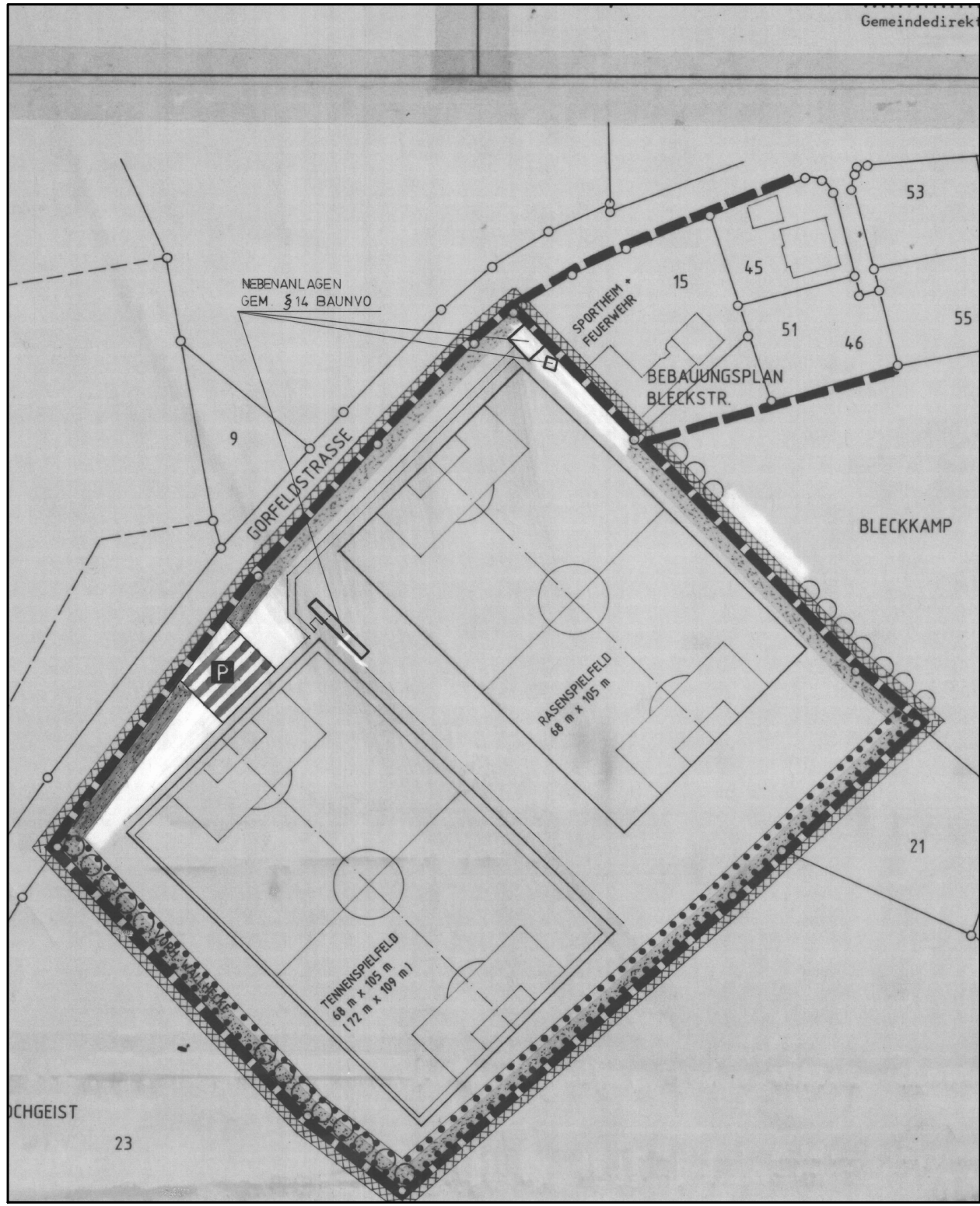
"Quartier Sportanlage Capelle"



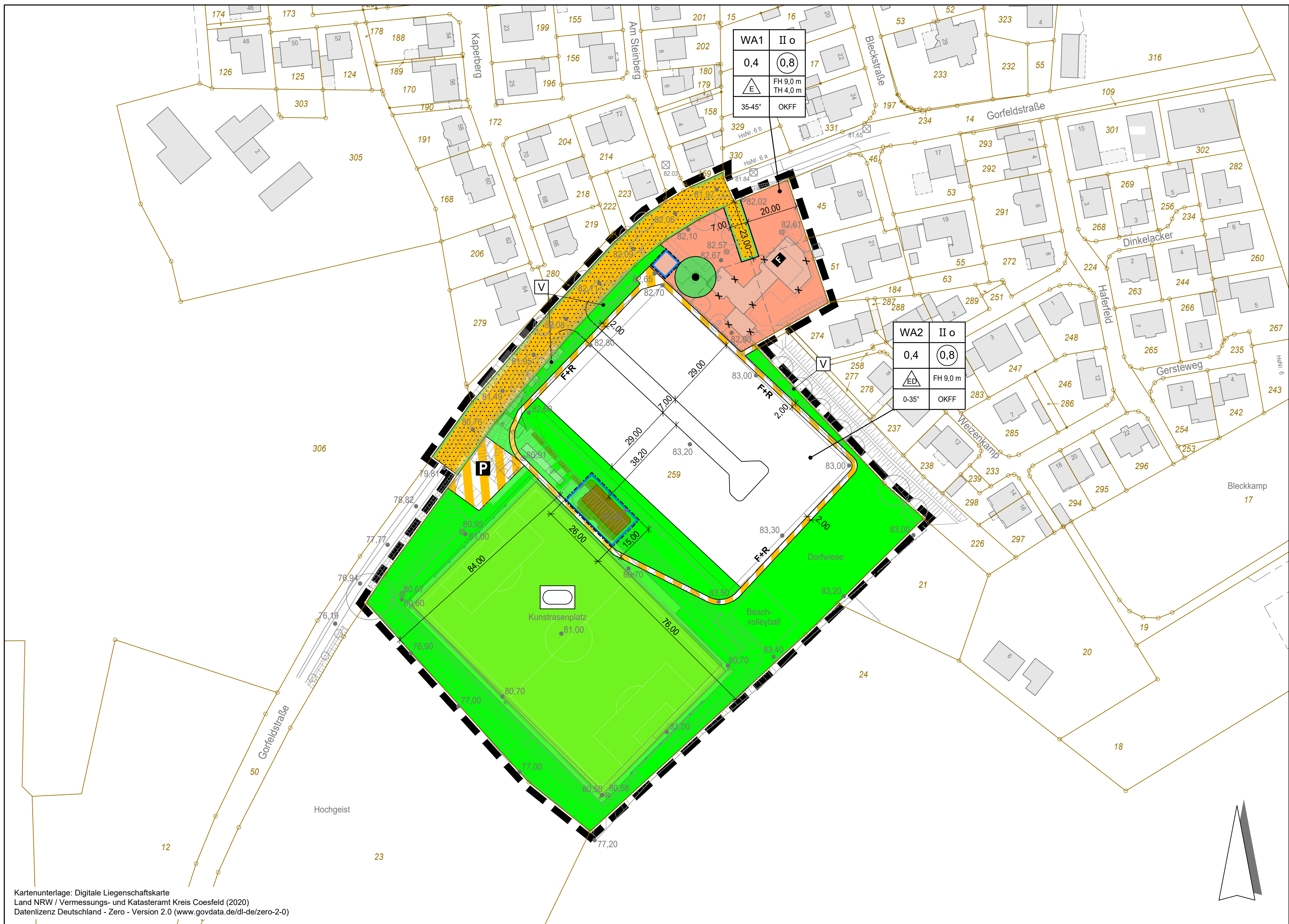
"Bleckstraße" - 1. Änd



"Bleckkamp" - 3. Änd



B-Plan Nr. 31 "Sportanlage Capelle"

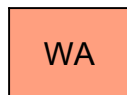


B-Plan Nr. CA 69 "Quartier Sportanlage Capelle"

FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse - maximal
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH

Firsthöhe in Meter über OKFF - maximal
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH

Traufhöhe in Meter über OKFF - maximal
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WE

Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude - maximal
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

OKFF

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

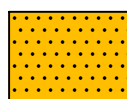


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche



Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung Sportplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Erhaltung Bäume
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



zulässige Dachneigungsspanne
35-45°

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
- Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie edgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Funde von edgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen. (§ 9 und §§ 15 bis 17 DSchG NRW)
- Wenn sich bei Tiefbauarbeiten der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Eine Rodung von Gehölzen sollte aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden. Baumfällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln sind nur mit einer Umweltbaubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld zulässig.



Gebäude Katasterbestand



abzubrechende bzw. bereits abgebrochene Gebäude



Höhe Schachtdeckel in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) - die exakte
Höhe ist in der Örtlichkeit zu prüfen



Geländehöhe aus Topografieaufnahme

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- In den "Allgemeinen Wohngebieten" (WA1 und WA2) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- In dem "Allgemeinen Wohngebiet" (WA1 und WA2) sind pro Wohngebäude als Einzelhaus maximal zwei, als Doppelhaushälften maximal eine Wohneinheit(en) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Dächer von Gebäuden mit Dachneigungen von 0 - 15° sind zu mindestens 80% ihrer Fläche zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 10 cm betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FESTSETZUNGEN (gemäß § 89 BauO NRW)

- Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens darf im Mittel der zur Erschließungsstraße orientierten Hauskante maximal 0,50 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
- Doppelhaushälften sind profilgleich, d. h. mit einheitlicher hinterer und vorderer Gebäudeflucht, gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleicher Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe, zu errichten.
- Die Grundstücksflächen zwischen der vorderen Gebäudeflucht und der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche (= Vorgärten) sind mit Ausnahme von Zuwegungen und Stellplätzen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Nicht zulässig ist die Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen, Glasbruch und weiteren nicht organischen Materialien auf mehr als 10% der Vegetationsfläche.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Nordkirchen, den

(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordkirchen, den

(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordkirchen, den

(Bürgermeister) (Siegel)

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 03.02.2020 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.

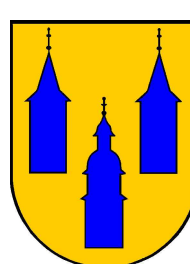
Werne, den

Vermessungsbüro Zurhorst

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Quartier Sportanlage Capelle" - 1. Änderung in Kraft getreten.

Nordkirchen, den

(Bürgermeister)



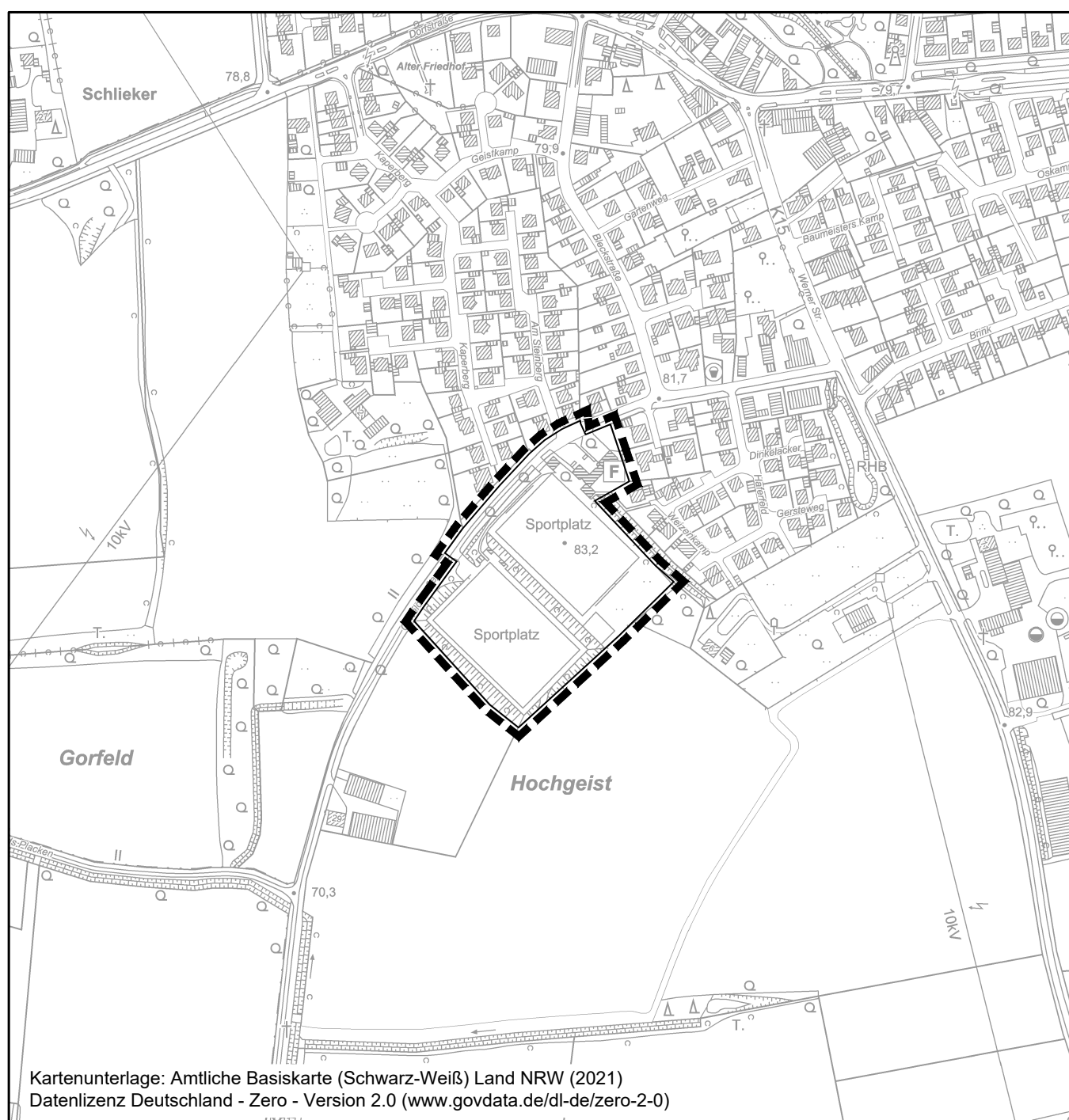
Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan Nr. CA 69

"Quartier Sportanlage Capelle"

Vorentwurf

M. 1:1.000



Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de-zero-2-0)

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1

49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0

Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Proj. Nr. 20.031.021

Osnabrück, 09.12.2021

Umsatzsteuer