

Gemeinde Nordkirchen



Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“

Gemarkung: Südkirchen
 Flur: 14
 Flurstücke: 1 (tlw.), 157 (tlw.)
 Größe des Plangebietes: 0,51 ha

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

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 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);

§ 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 1 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);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 (3) des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

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

Vollgeschoss
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

C.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise
 Abweichend zur offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von > 50 m zulässig.

— Baugrenze

□ überbaubare Grundstücksfläche
 □ nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.4 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

■ Fläche für den Gemeinbedarf
 F Zweckbestimmung: Feuerwehr

C.5 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen
 Die Oberfläche von Stellplätzen und Zuwegungen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit min. 30 % Fugenanteil o. ä.).

C.7 Maßnahmen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Auf mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen von Hauptbaukörpern (Voraussetzung der Besonnung/Solareintrag für einen technischen und wirtschaftlichen Betrieb gegeben) sind Anlagen für die Solarenergienutzung zu installieren. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungsanlagen nicht zu berücksichtigen.

C.8 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m in und 1,50 m zwischen den Reihen.

Als Mindestpflanzqualität sind 1x verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier Trieben und einer Höhe von 60–80 cm zu wählen. Die Feststellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Baumaßnahme anzulegen.

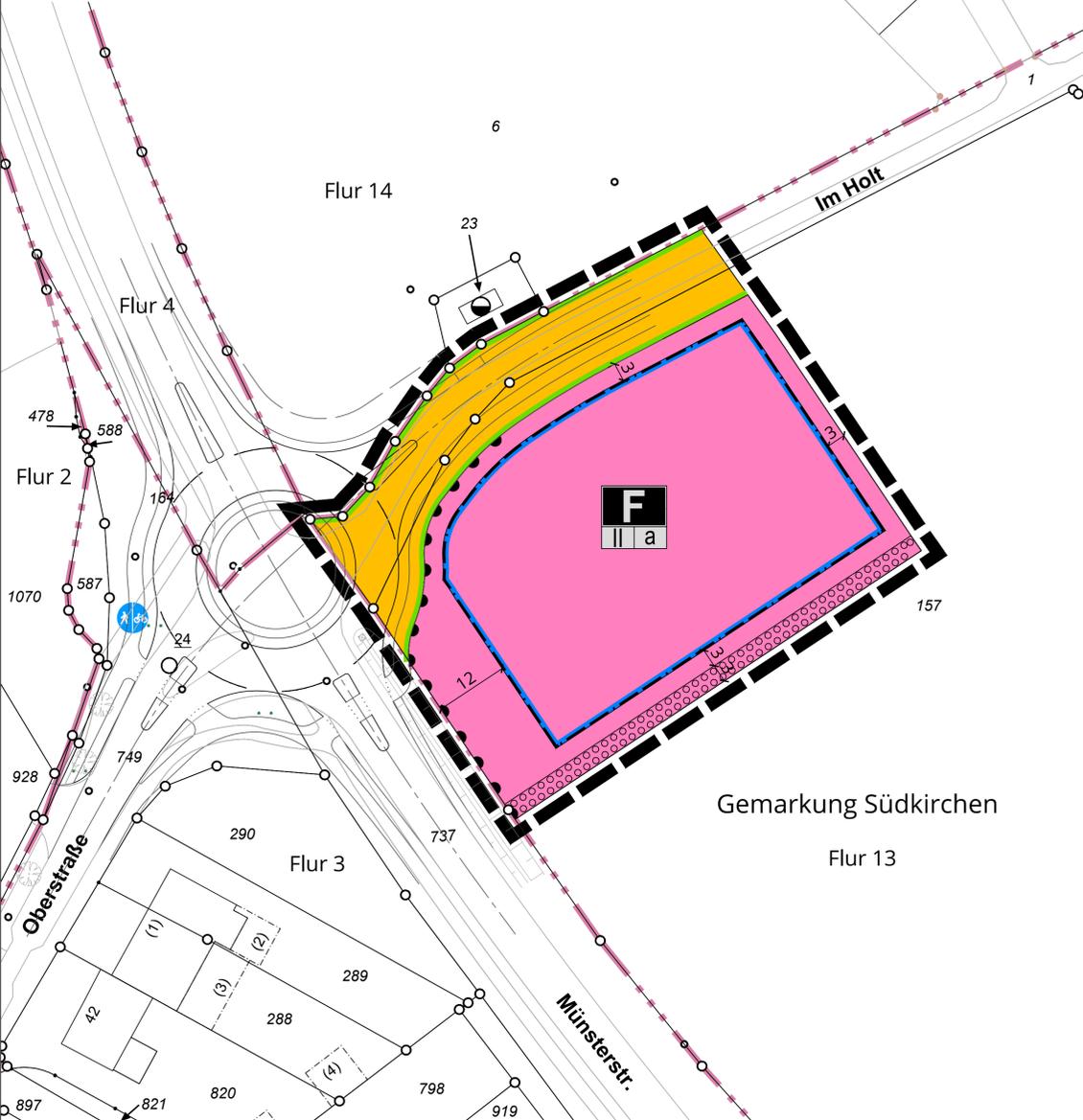
Stellplatzbegrünung

Für offene Stellplätze ist je angefangene 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum in räumlichem Zusammenhang mit den jeweiligen Stellplätzen zu pflanzen.

Dachbegrünung/Fassadenbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 15°) zu mindestens 50 % mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

A. Zeichnerische Festsetzungen



Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Übereinstimmungserklärung
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Stand: 11.04.2023 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt.	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	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.	Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.
Kreis Coesfeld Der Landrat Abteilung 62 Vermessung und Kataster Im Auftrag	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den
	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- 18 vorhandene Bebauung
- 157 Flurstücksnummer
- Flur 13 Flurbzeichnung
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Maßzahl (in m)

Denkmalschutz

Wenn bei Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz) die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Nordkirchen oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Telefon: 0251/5918911, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittel

Im Vorfeld von Bautätigkeiten sind die zu bebauenden Flächen und Baugruben einer Sondierung zu unterziehen. Anlage 1 der „Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen“ ist hierbei anzuwenden. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet 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.

Altlasten

Sollten bei der Durchführung der Bauvorhaben Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung festgestellt werden, so ist die Untere Bodenenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) gem. § 2 (1) LBodSchG (Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen) zu verständigen.

Überflutungsvorsorge

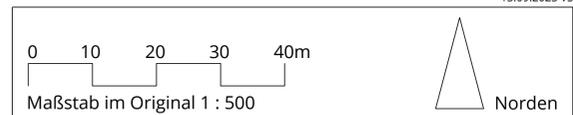
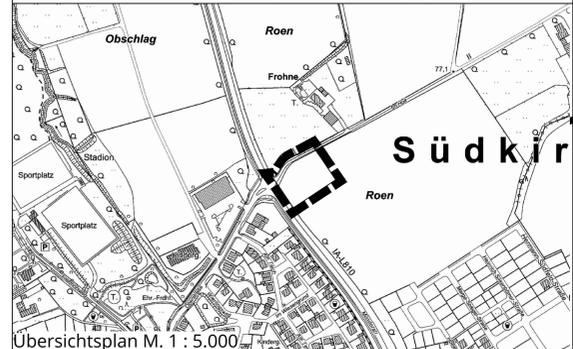
Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche.

Es werden u. a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sollten durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser geschützt werden. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Gemeinde Nordkirchen Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“

Verfahrensstand: Vorentwurf
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB,
 der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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