

Gemeinde Nordkirchen

1. Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“

Gebietsabgrenzung:

Gemarkung: Südkirchen
 Flur: 12
 Flurstücke: 476, 652 tlw., 653 tlw., 654 tlw., 659 tlw., 688, 752, 753
 Größe des Plangebietes: 0,54 ha

Bestandteile der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes sind:

- A1. Ausschnitt derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan
- A2. Änderung (Ausschnitt Änderungsgebiet)
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW
- E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
 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 Planinhalts (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 das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
 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. Zeichenerklärungen und Anmerkungen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

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

Mischgebiet

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

- 0,6 Grundflächenzahl, Vollgeschosse
maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

C.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

C.7 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- Bereiche mit besonderen Lärminderungsmaßnahmen

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

28°-38° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

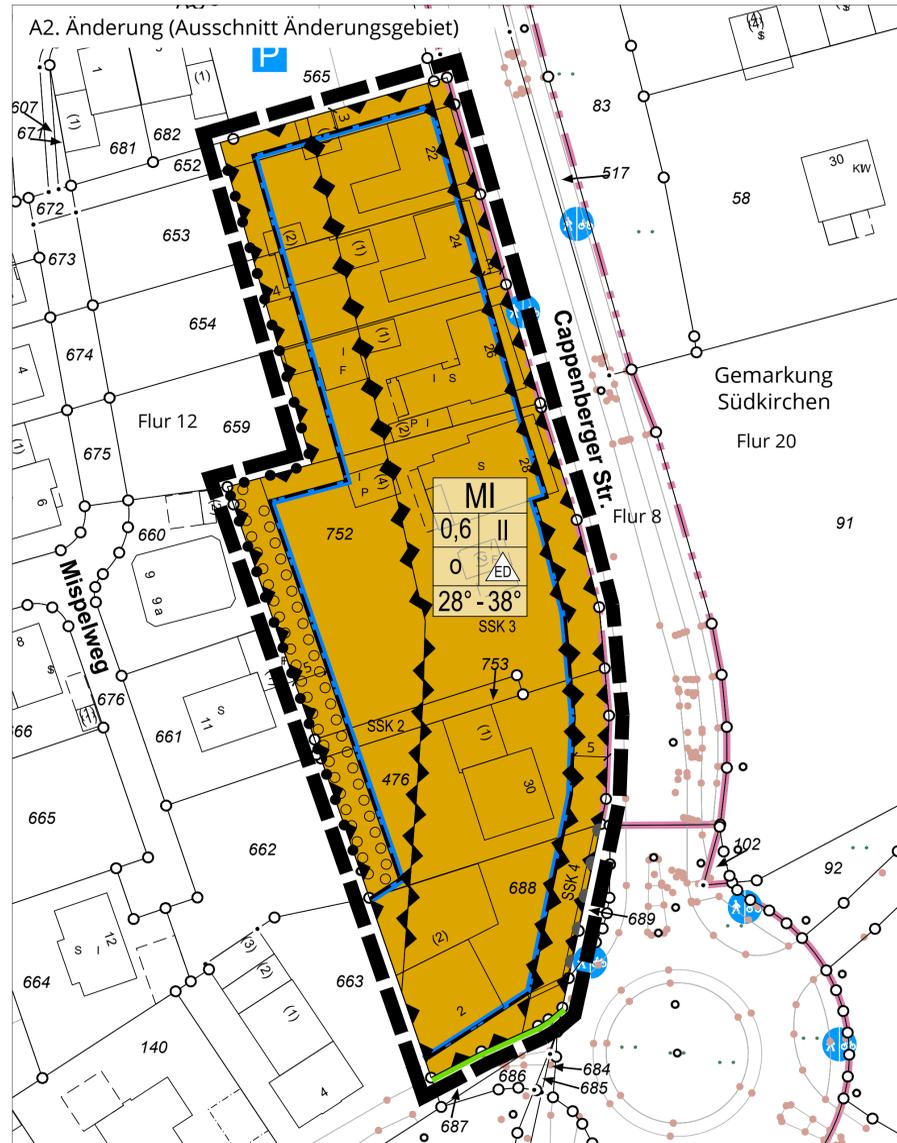
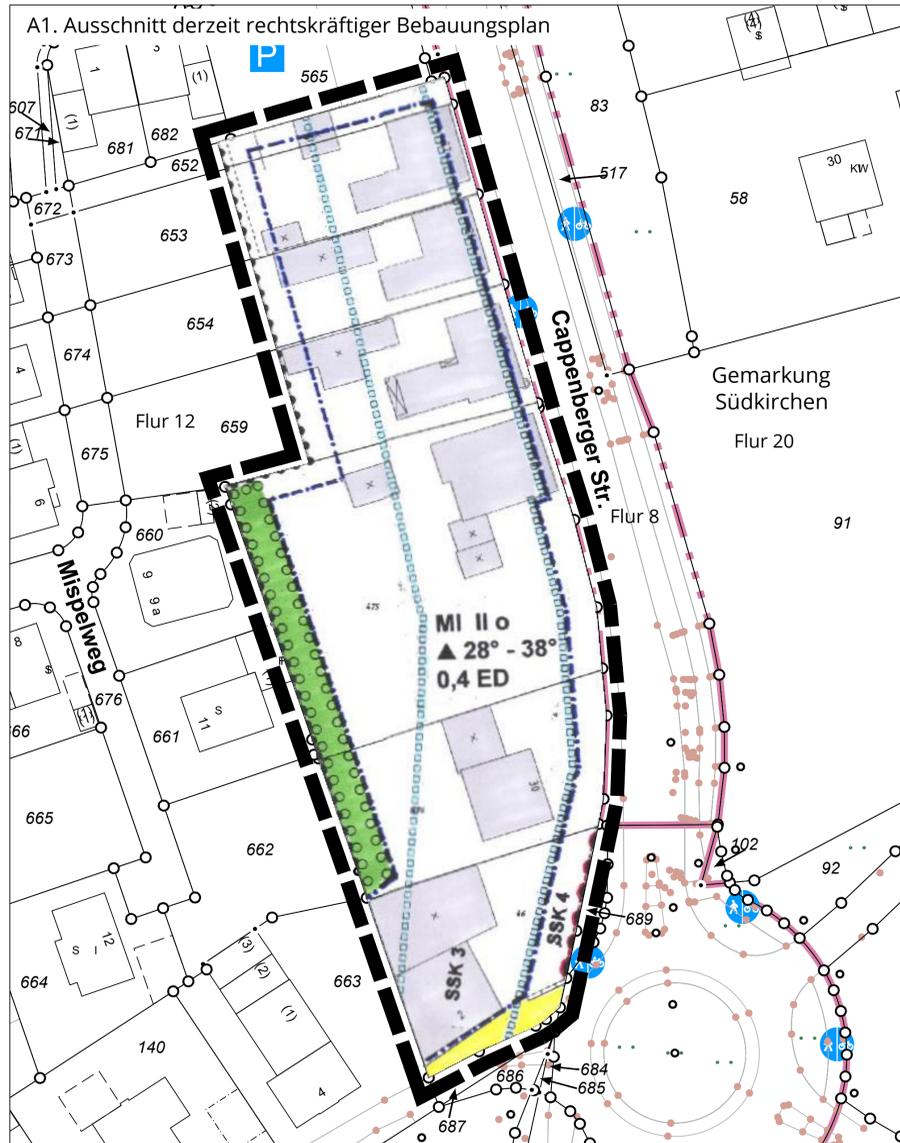
E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Bebauung
- Flur 12 Flurbezeichnung
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Maßzahl (in m)

Inhalt der Änderungsplanung:

- Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6

Sonstige Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsplanes werden übernommen.



Planunterlagen Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster nachweis überein. Stand: 29.09.2023 Die Planunterlagen entsprechen 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 zu ändern. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Nordkirchen, den Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt. Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt. Nordkirchen, den Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Dieser Planänderung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt. Nordkirchen, den Bürgermeister	Satzungsbeschluss Diese Planänderung 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 Satzungsbeschluss worden. Nordkirchen, den Bürgermeister	Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Nordkirchen, den Bürgermeister	Übereinstimmungserklärung Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Nordkirchen, den Bürgermeister
---	---	---	--	--	---	---

Gemeinde Nordkirchen

1. Änderung des Bebauungsplanes „Thüsingstraße“

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

