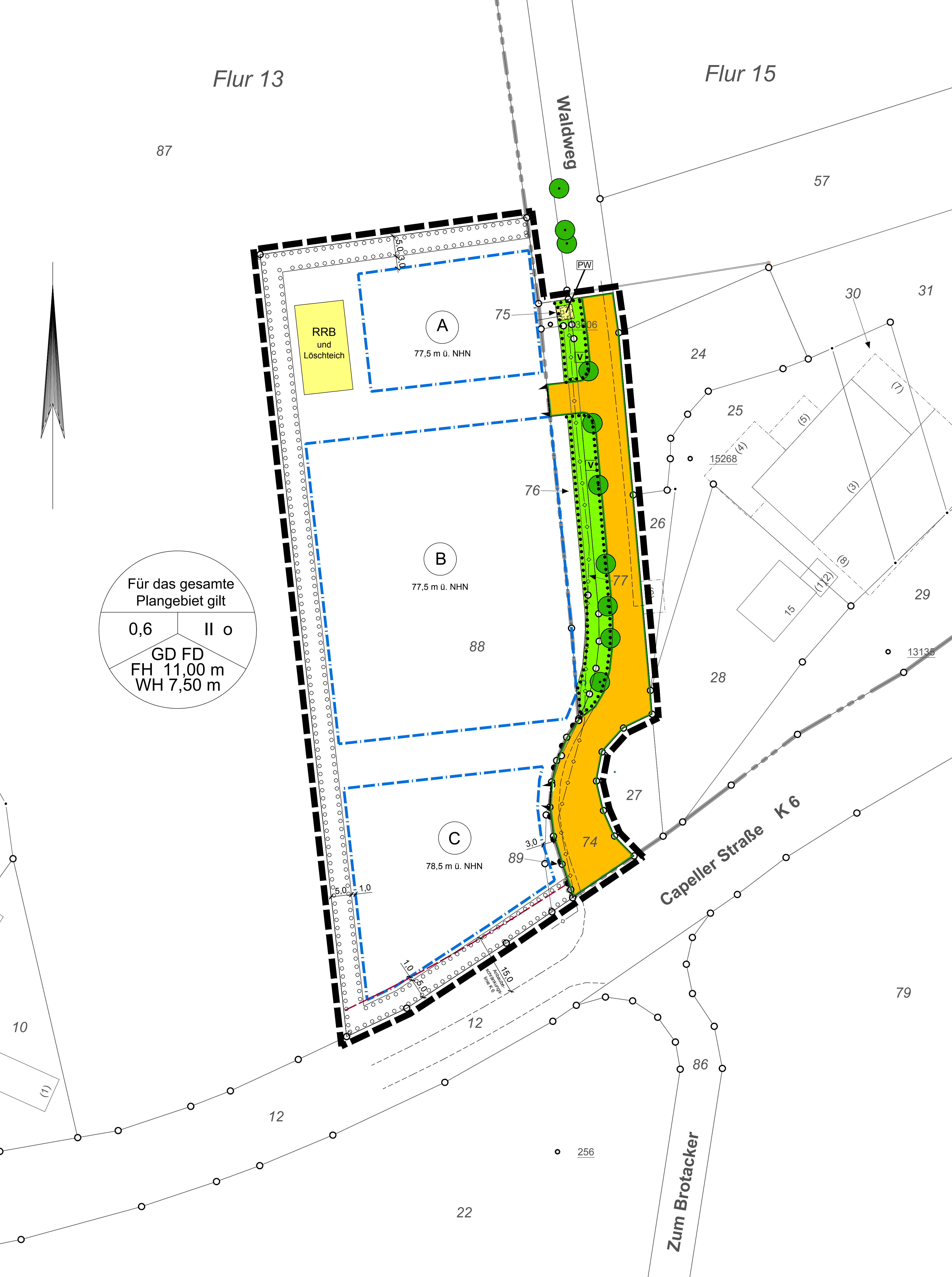


Gemeinde Nordkirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Waldweg“-Gebiet für Pferdehaltung und Lager-

|                         |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemarkung:              | Südkirchen                                         | Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:<br>A1. Nutzungsplan<br>A2. Vorhaben- und Erschließungsplan<br>B. Rechtsgrundlagen<br>C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen<br>D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen<br>E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt |
| Größe des Plangebietes: | 1,39 ha                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Flurstücke:             | 88 und 89 (Flur 13)<br>74, 75, 76 und 77 (Flur 15) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Flur:                   | 13 und 15                                          | Beigefügt ist diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:<br>- Begründung<br>- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2018)<br>- Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2018)                                                                        |

A1 Nutzungsplan M. 1 : 500



**B. Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);  
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);  
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);  
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);  
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);  
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 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966);  
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 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);  
Anmerkung:  
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich Bauen, Planung, Umwelt der Gemeinde Nordkirchen, Bohlstraße 2, 59394 Nordkirchen eingesehen werden.

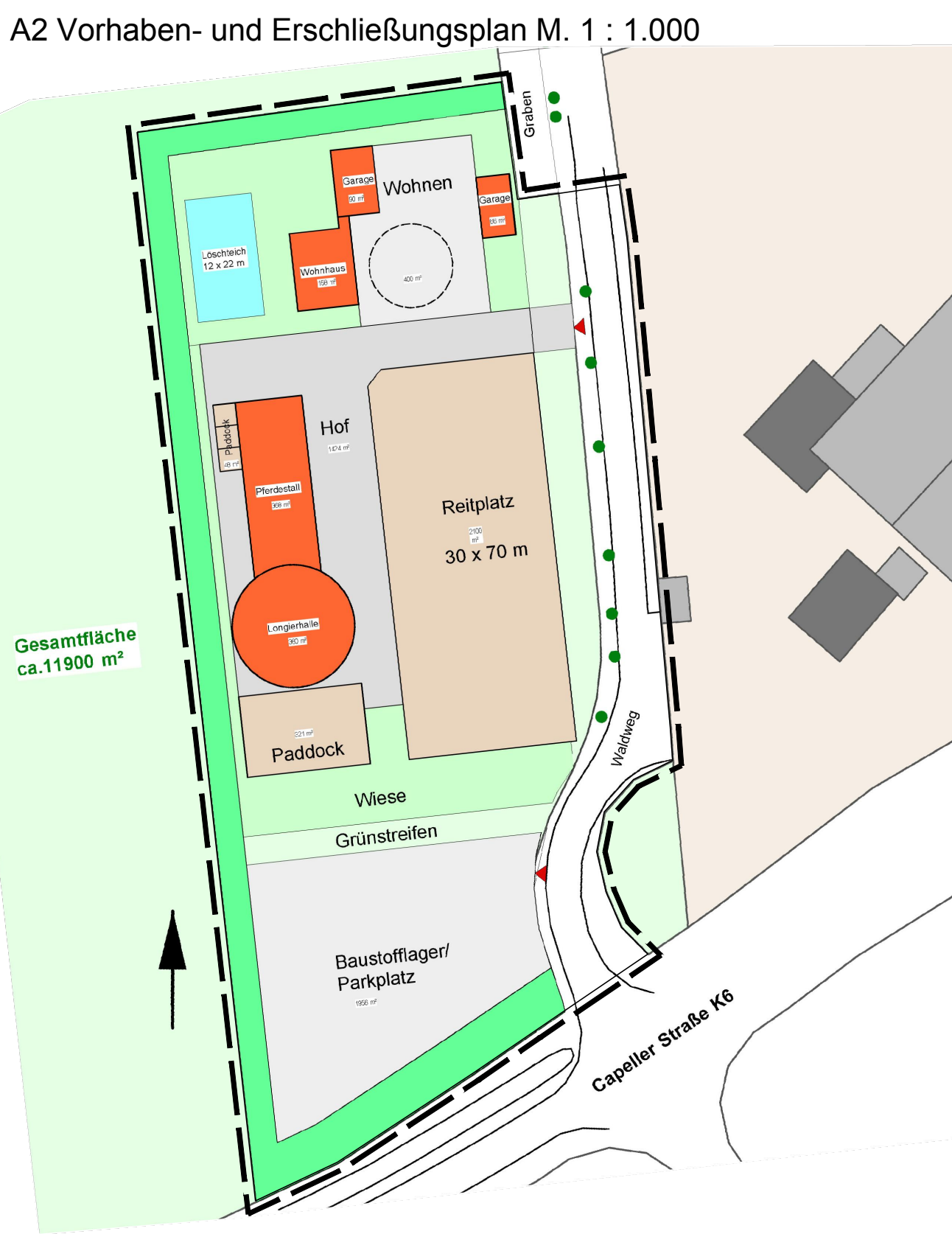
**C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen**

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

**C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

**C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB**  
"Gebiet für Pferdehaltung und Lager"  
Zulässig sind Gebäude / bauliche Anlagen für:  
A - Büro- und Verwaltungsgebäude  
B - maximal ein selbstständiges Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
C - Gebäude und Anlagen zur Pferdepräsentation, Pferdetraining / -bewegung, Staltungen, Werkstatt / Schmiede, Lagerplatz für Heu, Stroh, Futter  
- Präsentations- und Trainingsplätze, Freilaufplätze, Koppeln, Paddock, Fahrzeug- und Lagerhallen / -häuser zum Aufstellen und zur Instandhaltung von Maschinen, Geräten sowie zur Lagerung und Abfüllung von Betriebsmitteln  
- freie und überdachte Lagerplätze  
- Stellplätze

**C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO**  
Grundflächenzahl, Vollgeschoss, Höhe der baulichen Anlagen  
maximale Grundflächenzahl (GRZ)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
maximal zulässige Firsthöhe: 11,00 m  
maximal zulässige Wandhöhe: 7,50 m  
Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingetragene NHN-Höhe (m. ü. NHN - Normalhöhennull).  
Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim geeigneten Dach der Schnittpunkt der Dachhaut (First).  
Die Wandhöhe wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut.  
Dabei kann eine Überschreitung der Höhe gem. § 31 (1) BauGB um maximal 1,00 m für installationstechnische Aufbauten sowie für Anlagen regenerativer Energien ausnahmsweise zugelassen werden.  
Die Aufschüttung bzw. Stapelung von Materialien auf dem im Süden des Plangebietes festgesetzten Lagerplatz ist bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.



**C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB**  
Offene Bauweise  
Baugrenze  
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.  
Überbaubare Grundstücksfläche  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bewegungsflächen, Hofflächen sowie Stellplätze zulässig, sofern sie überwiegend naturbelassen bzw. wasserundurchlässig angelegt werden.  
**C.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB**  
Maximal zwei Wohneinheiten für das Wohngebäude  
**C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB**  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenverkehrsflächen  
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche / endgültige Festlegung der Gestaltung (Fahrbahn, Baumanpflanzungen / -erhaltungen / Grün usw.) erfolgt im Zuge der Straßenausbauplanung.  
Einfahrtbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten  
**C.7 Versorgungsflächen, die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 14 BauGB**  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Pumpwerk  
Zweckbestimmung: Regenrückhaltung und Löschteich  
**C.8 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB**  
Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün  
**C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB**  
Externe Kompensation:  
Die Kompensation der Eingriffe in die Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt extern durch Umwandlung von Intensivgrünland in eine Streuobstwiese mit regionaltypischen Obstsorten auf dem Flurstück 80 (th.). Flur 13, Gemarkung Südkirchen. Der Kompensationsbedarf beträgt 8.059 Biotopwertpunkte. Die vorgenannte externe Kompensationsfläche wird den zulässigen Eingriffen gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordnet.  
Die exakte Abgrenzung der Maßnahmenfläche sowie Einzelheiten zur Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Mai 2018) zu entnehmen.  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB  
Anpflanzung:  
Die festgesetzten Flächen sind mit einer dreireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in einem mittleren Pflanzenabstand von 1,50 x 1,50 zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).  
Zur vertikalen Gliederung sind Bäume als Heister in einem Abstand von untereinander 10,00 m gleichmäßig innerhalb der Pflanzflächen anzuordnen.  
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von 4 Trieben und einer Höhe von 80 - 80 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 1,50 m zu wählen.  
Die Fertigstellungspflege ist gemäß DIN 18916 auszuführen.  
Sämtliche Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Heister sind vor Verbiß durch Wildtiere und Fegenschäden zu schützen. Dieser Schutz kann mit einer Einzäunung (Höhe ca. 1,60 m) über ca. 5 Jahre erreicht werden. Gehölzausfälle und -verluste sind atgleich entsprechend der festgesetzten Pflanzenqualität zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.  
Pflanzliste Sträucher:  
Weißdorn  
Schlehe  
Hunds-Rose  
Roter Hartriegel  
Haselnuss  
Schwarzer Holunder  
Flieder  
Pflanzliste Bäume:  
Crataegus monogyna  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Sambucus nigra  
Syringa vulgaris  
Pflanzliste Bäume:  
Robuche  
Stieleiche  
Feldahorn  
Apfelbäume  
Birnbaum  
Kirschenbaum  
Pflaumenbäume  
Fagus sylvatica  
Quercus robur  
Acer campestre  
Malus (in Arten)  
Pyrus (in Arten)  
Prunus cerasus  
Prunus domestica  
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB  
Zu erhaltender Baum  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume / Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.  
**C.10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) gem. § 9 (1a) BauGB**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG sind Artnachweise und folgende Vermeidungsmaßnahmen für im Plangebiet vorkommende Vögel vorzunehmen:  

| Maßnahme                                                                                                                                                                                                                                                       | Zeitraum                       | Zweck der Maßnahme                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Verzicht auf das Entfernen von Gehölzen innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln.<br>Ausnahmen von dieser Beschränkung sind durch eine gezielte Kontrolle der betroffenen Gehölze, unmittelbar vor dem Eingriff, durch eine fachkundige Person möglich. | Anfang März bis Anfang Oktober | Vermeidung einer Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG |

Allgemein wird angemerkt, dass die Beleuchtung insektenfreundlich sein und möglichst wenig zur Lichtverschmutzung beitragen sollte. Dies kann z.B. durch die Verwendung von Natriumdampflampen erreicht werden.

**D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 13 und 86 BauO NRW - Baugestalterische Festsetzungen**

**Präambel:** Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen beziehen sich nur auf die Hauptbaukörper (einschließlich Garagen).

**Fassaden:** Grelle und leuchtende Farben (die RAL-Farben RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4000, 6032, 6037 und 6038) sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für die Fassadengestaltung und die Dacheindeckung nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind punktuelle Anwendungen, z.B. für die Beschriftung von Werbeflächen.

**Dachform/-neigung:** Zulässig sind geeignete Dächer GD (Sattel-, Pult-, Wal-, Zelt-) mit einer -neigung: Dachneigung von 10°-45° sowie Flachdächer (FD).

**Einfriedung:** Sämtliche Einfriedungen sind so zu gestalten, dass eine Durchlässigkeit für Kleintiere bewahrt wird. Hierfür muss die bauliche Einfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm aufweisen.

**Gelände-modellierung:** Der natürliche Geländeverlauf ist beizubehalten. Auffüllungen im Plangebiet sind maximal bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Der notwendige Grenzabstand von mindestens 3,00 m ist einzuhalten.

**E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt**

Maßzahl (in m)  
vorhandene Bebauung  
vorhandene Flurstücksgrenze  
Flurgrenze  
Flurstücksnummer  
vorhandene Druckrohrleitung  
Anbaubeschränkungslinie  
Gemäß § 22 StrG (Straßengesetz) ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 15,00 m zur Kreisstraße K 6 einzuhalten.  
Bodendenkmäler  
Wenn bei Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbung, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 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.  
Bodenaushub  
In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld, Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.  
Baubauwerke  
Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Baubauwerke zu trennen.  
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 verfarbt 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Größe des Plangebietes: 1,39 ha, Gemarkung: Südkirchen, Flur: 13 und 15                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) November 2017 (bzgl. Flurstücksnachweis) November 2017 |  | Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.                                                                  |  |
| Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom 19.01.2017 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 20.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.                        |  | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom ____ bis ____ statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.                         |  |
| Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                           |  | Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.                                               |  | Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Nordkirchen vom ____ als Satzung beschlossen worden.        |  |
| Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                           |  | Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                |  |
| Der Bebauungsplan "Waldweg" wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.                                                                                                                     |  | Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. |  |
| Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                           |  | Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                |  |

Gemeinde Nordkirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Waldweg“-Gebiet für Pferdehaltung und Lager-

Verfahrensstand:  
gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a (2), 13 (2) Ziffern 2 und 3 BauGB

Übersichtsplan - M. 1:5000

0 10 20 30 40m

Maßstab im Original 1 : 500 16.05.2018 Norden

**Drees Huesmann**

Vennhofallee 97  
D-33689 Bielefeld  
fon 05205.3230/6502  
fax 05205.22679  
info@dhp-sennestadt.de  
www.dhp-sennestadt.de