

**Gebietsabgrenzung:**

Gemarkung: Nordkirchen  
 Flur: 38

Flurstücke: 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 77, 78, 79, 80, 81

Größe des Plangebietes: 1,69 ha

**Bestandteile der Außenbereichssatzung sind:**

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

**Die Begründung und der Satzungstext sind 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);

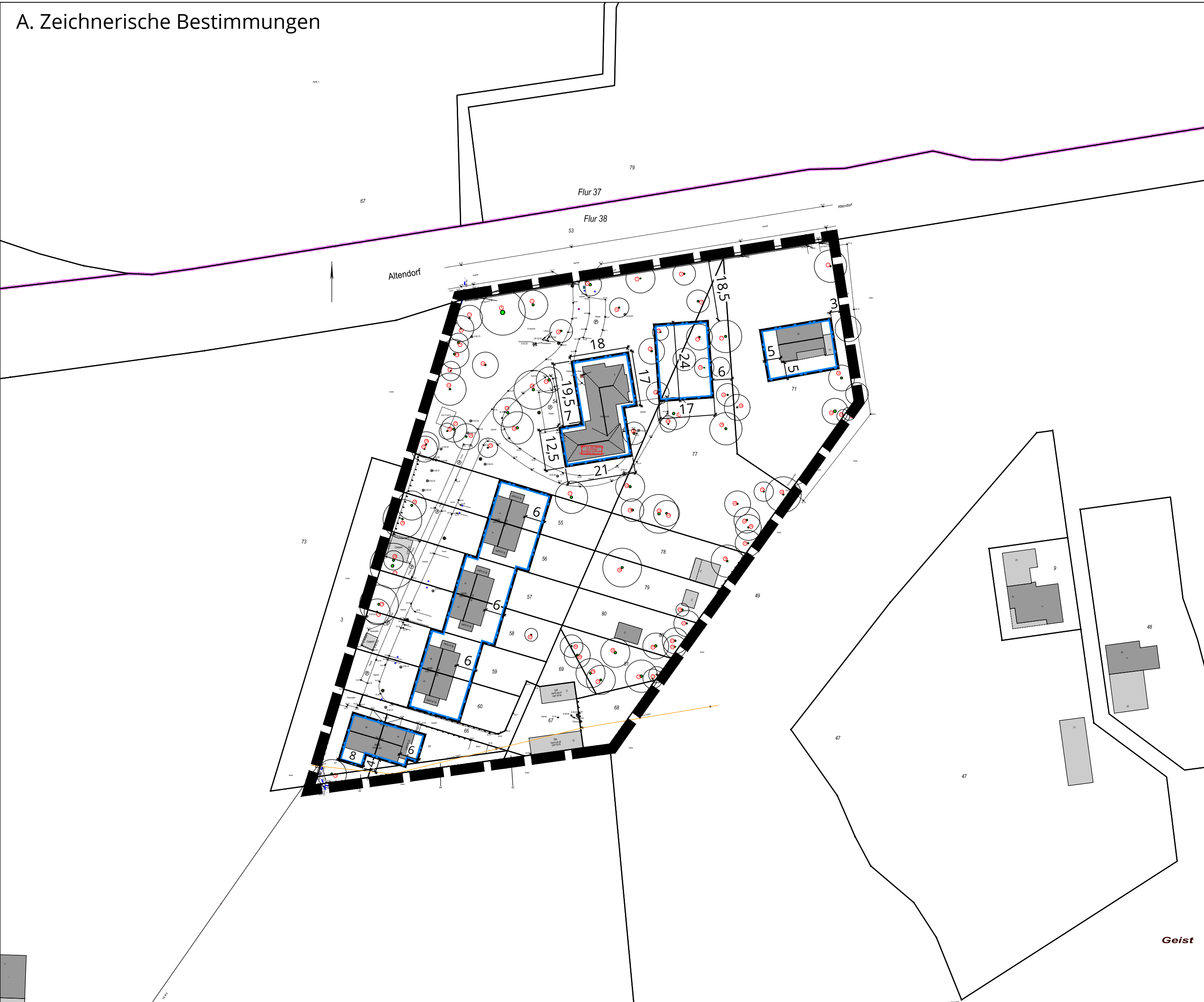
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I S. 153);

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);


§ 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 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136);



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

**C.1 Grenzen**


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gem. § 35 (6) BauGB

Die durch diese Satzung festgelegten Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich (Satzungsbereich) „Altendorf“ ergeben sich aus dem Festsetzungsplan.

Die Grenze der Satzung umfasst die Flurstücke 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 77, 78, 79, 80, 81, Flur 38, Gemarkung Nordkirchen.

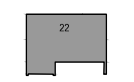
**C.2 Zulässigkeitsbestimmungen**


Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung beträgt 11 m.  
 Maximal zulässig sind 12 Wohneinheiten (Neubau Flurstücke Nrn. 54 u. 77).


 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche


Innerhalb der Baugrenzen in den zeichnerischen Bestimmungen ist über den baulichen Bestand hinaus die Errichtung von Neubauten möglich.

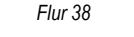
**D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt**

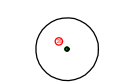
 vorhandene Bebauung


 vorhandene Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer

 Grenze der Flur

 Flurbezeichnung

 Bestandsbaum

 Bemaßung in Meter

<p><b>Planunterlage</b></p> <p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.</p> <p>Stand: 11.04.2023</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Vermessungsbüro ÖbVI Stefan Dall</p> <p>Selm, den .....</p> <p>Dipl.-Ing. Stefan Dall</p>	<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am ..... beschlossen, diese Außenbereichssatzung gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.</p> <p>Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Nordkirchen, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Diese Außenbereichssatzung wurde als Entwurf einschließlich Satzungstext und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Nordkirchen, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Diese Außenbereichssatzung 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 Nordkirchen am ..... als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Nordkirchen, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Bekanntmachung und Inkrafttreten</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung in Kraft getreten.</p> <p>Nordkirchen, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p><b>Übereinstimmungserklärung</b></p> <p>Hiermit wird bestätigt, dass die Außenbereichssatzung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Nordkirchen vom ..... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.</p> <p>Nordkirchen, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>

