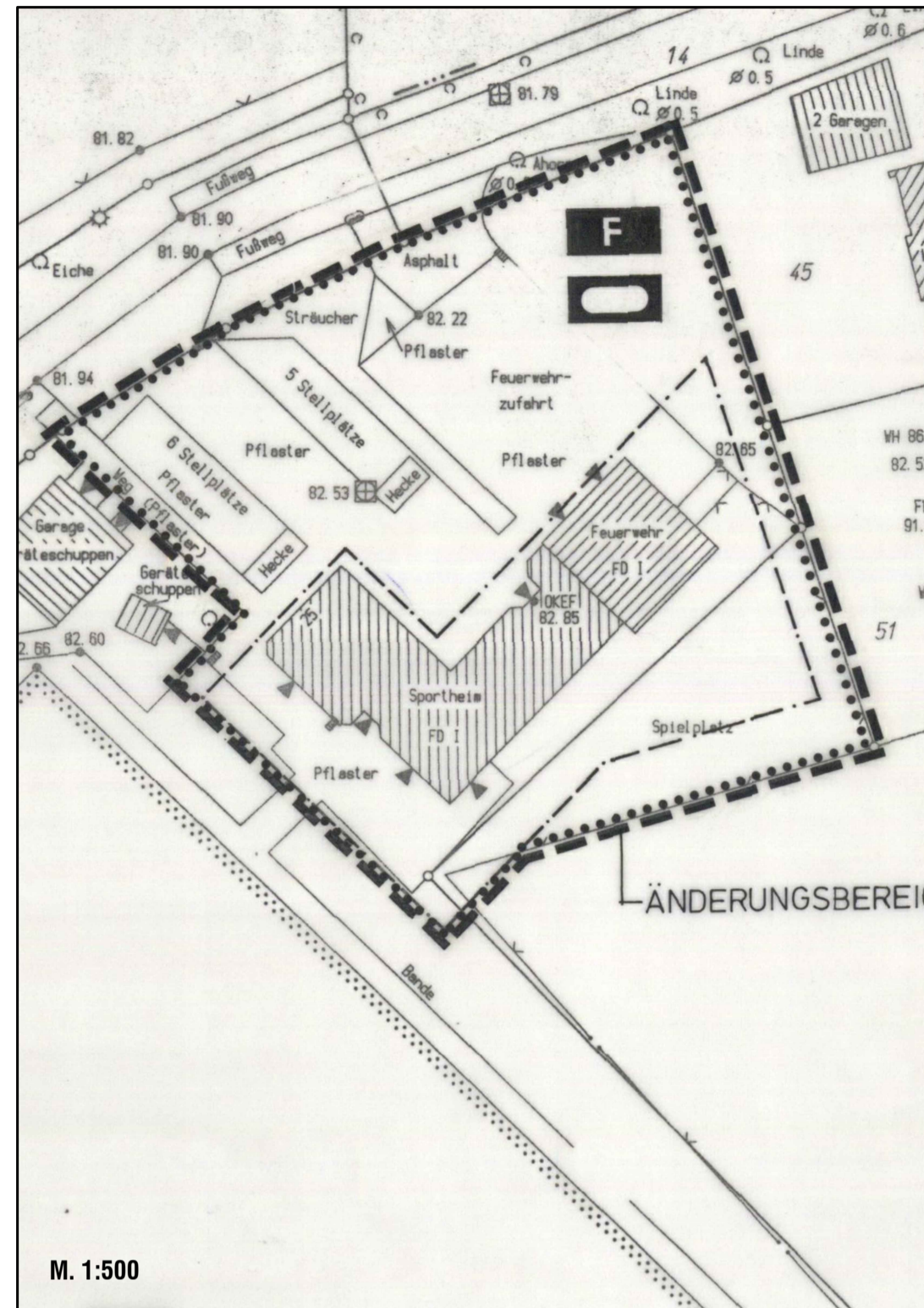


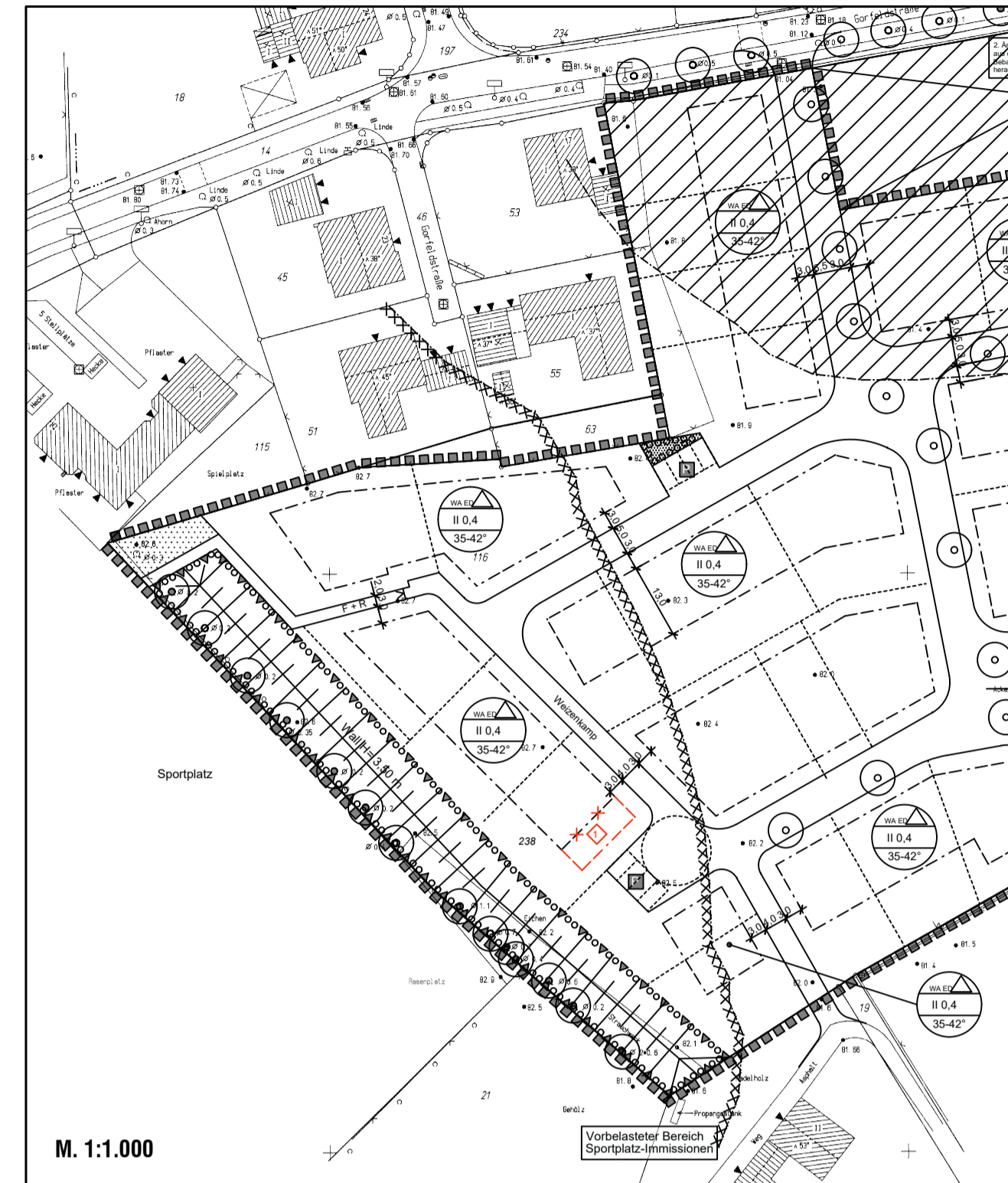
GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. CA 69

"Quartier Sportanlage Capelle"



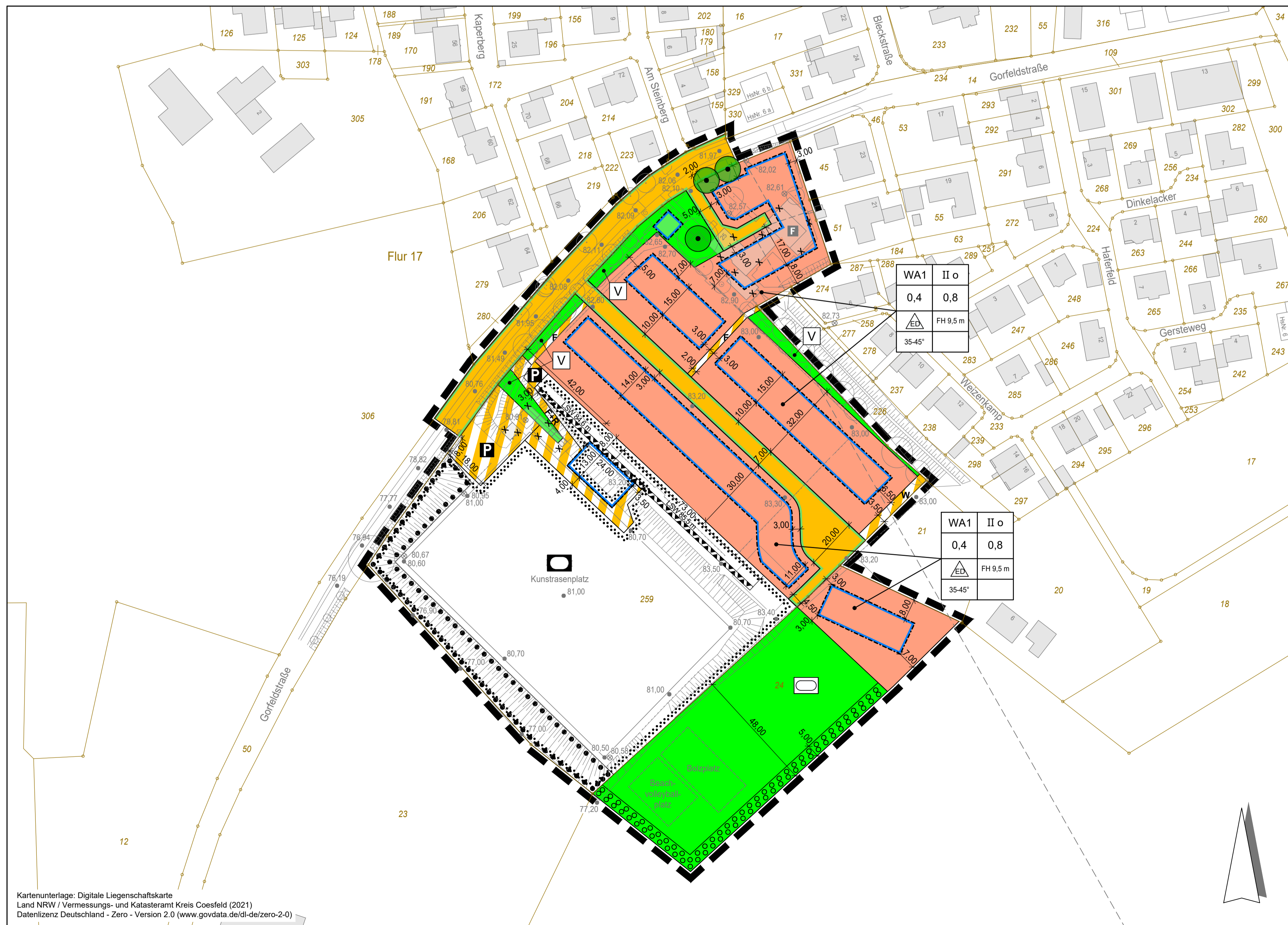
"Bleckstraße" - 1. Änd



"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)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,8 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)

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

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Sportanlagen

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
Fußweg
Wartungsweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Sportplatz
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)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

LSW Lärmschutzwand mit Höhenangabe in Meter über NHN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
35-45° zulässige Dachneigungsspanne

FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB, BauNVO)

- In den "Allgemeinen Wohngebieten" sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- In den "Allgemeinen Wohngebieten" 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 der "Allgemeinen Wohngebiete" zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- Innerhalb der "Flächen für Sport- und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" sind in dem durch Baugrenzen fixierten Bereich bauliche Anlagen (wie Sporthelm, Umkleide-/ Sanitätsräume, Sportmateriallager) zulässig. Nebenanlagen (wie Flutlichtmaste, Stromverteilerkästen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Innerhalb der "Flächen für Sport- und Spielanlagen" mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" ist ausnahmsweise ein Verzicht auf die Lärmschutzwand in dem Bereich einer ansonsten zulässigen baulichen Anlage möglich, wenn diese durch ihre Abschirmung der, von der Sportanlage ausgehenden, Lärmemissionen in mindestens gleichem Maße wie die zu errichtende Lärmschutzwand für eine Pegelminderung sorgt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Dächer von Gebäuden (auch Garagen und Carports - keine Nebenanlagen) mit Dachneigungen von < 15° sind zu mindestens 80% ihrer Fläche zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 10 cm betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen in einer Dichte von 1,5 m Reihen- und Pflanzenabstand zu versehen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind außer begründeten Aufenthaltsflächen auch Nebenspielanlagen, wie Kleinspielfelder, zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

FESTSETZUNGEN (gemäß § 89 BauO NRW)

- Die Höhe des Erdgeschossfertigtigbodens (OKFF) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert nicht überschreiten.
- Doppelhaushälften sind profiligleich, d. h. mit einheitlicher hinterer und vorderer Gebäudeflucht, gleicher Trauf- und Firsthöhe, gleicher Dachneigung sowie einheitlich in Material und Farbe, zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Nordkirchen, den
(Bürgermeister) (Siegel)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und die 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 dieses Bebauungsplanes und der Begründung wurden im Internet veröffentlicht und haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Nordkirchen, den
(Bürgermeister) (Siegel)

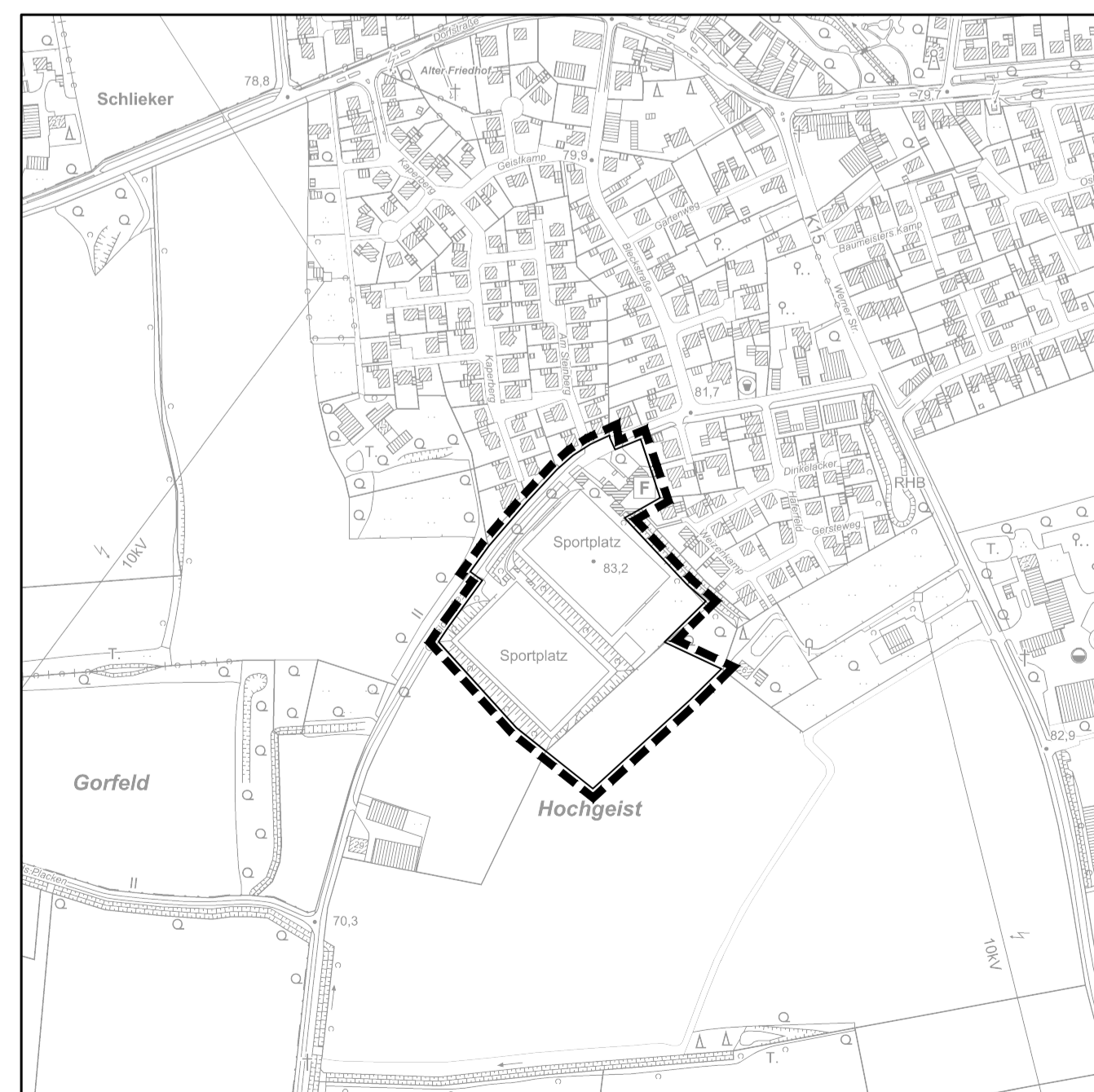
Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nordkirchen, den
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 50), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 411 bis 459) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Nordkirchen Bebauungsplan Nr. CA 69 "Quartier Sportanlage Capelle"

Vorentwurf M. 1:1.000



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