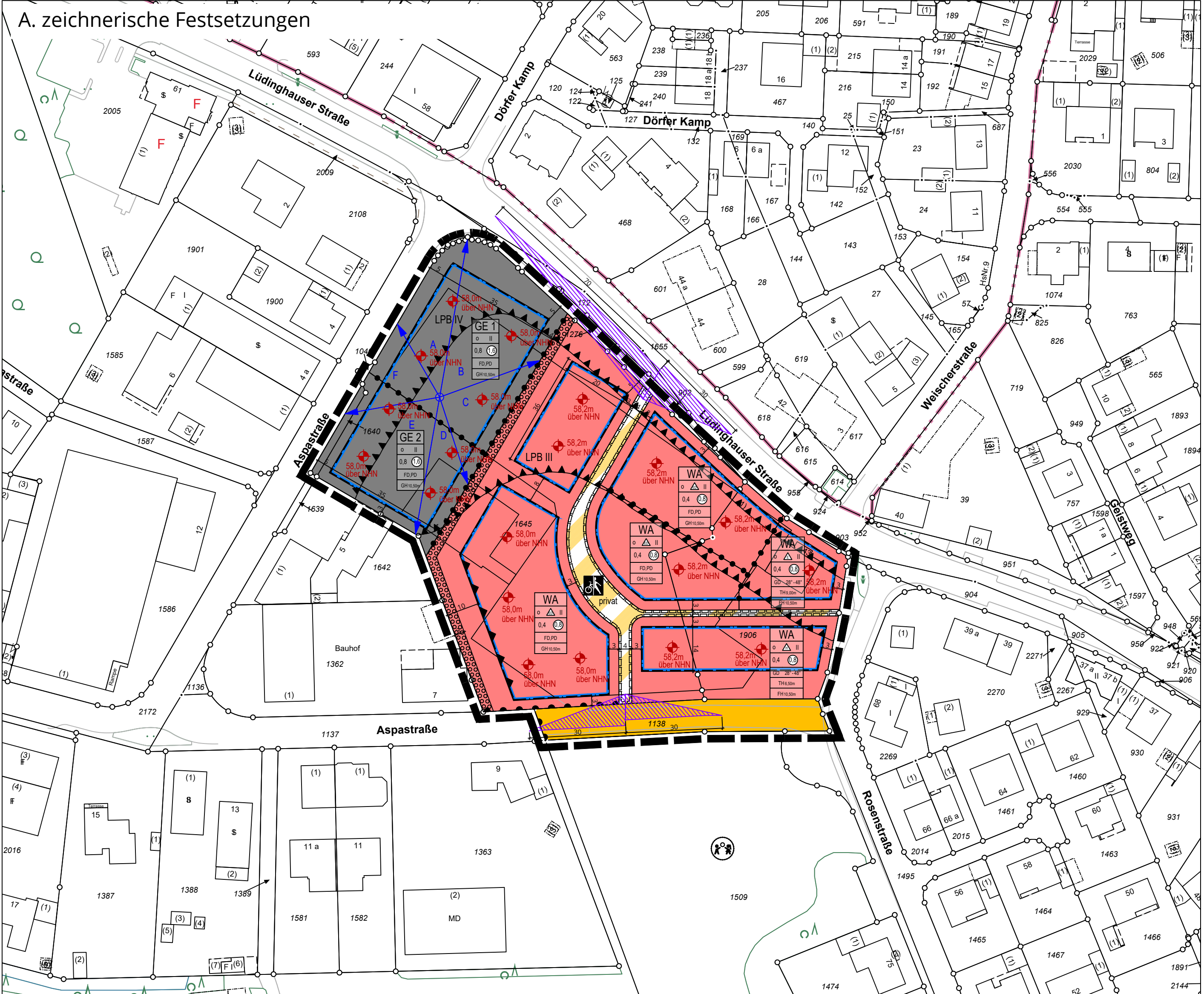


Gebietsabgrenzung:
Gemarkung: Nordkirchen
Flur: 12
Flurstücke: 1138 tw., 1640, 1645, 1906
Größe des Plangebietes: 1,48 ha

Bestandteile der 8. Änderung des Bebauungsplanes sind:
A. zeichnerische Festsetzungen
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt
Die Begründung zur 8. Änderung ist beigelegt.

8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“



Planunterlagen Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 25.04.2022 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Coesfeld - Der Landrat Abteilung Vermessung und Kataster Im Auftrag Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt.
Veröffentlichung Diese Planänderung hat 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 wird als ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.	Nordkirchen, den	Nordkirchen, den
Nordkirchen, den	Bürgermeister	Bürgermeister
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

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 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257);
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 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
§ 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 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);
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 3 Abs. 8 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);
Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 16 des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);
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 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

WA	Baugebiet
0,4 (0,8)	Bauweise Zahl der Vollgeschosse
GD 28°-48°	Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
TH16,50m	Dachform / Dachneigung
FH10,50m	Traufhöhe
	Firsthöhe / Gebäudehöhe

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
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO
Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Garagengeschosse sind gem. § 21a (1) BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
Höhe der baulichen Anlagen
Zulässige Traufhöhe in Metern als Höchstmaß
Zulässige Firsthöhe in Metern als Höchstmaß
Zulässige Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenze definiert. Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl ist dabei zu beachten.
Aufschüttungen und Abgrabungen sowie An- und Abbochungen sind allgemein zulässig.

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes GE 2 sind Gebäude, die mehr als 2 PKW-Stellplätze enthalten, unzulässig.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

C.8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grundrissegestaltung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind schutzwürdige Wohn- und Schlafräume unzulässig.
Die Gebäudeeigenen sind so anzurichten, dass schutzwürdige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite (Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde Nordkirchen) angeordnet werden.
Emissionskontingente
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.
GE 1: LEK = 58 dB(A) / 41 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 55 dB(A) / 44 dB(A) pro qm tags/nachts
Richtungssektoren
Für die in den Richtungssektoren A bis F (im Plan dargestellt) liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Sektoren mit Zusatzkontingenten erhöht werden.
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus.	EK.zus.15
A	330,0	10,0	13	15
B	10,0	70,0	13	14
C	70,0	162,0	0	2
D	162,0	190,0	1	6
E	190,0	260,0	15	12
F	260,0	330,0	14	14

Y: 5733265,84

C.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3,00 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattenolerante Baumarten) vorzusehen. Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) mit heimischen Arten vorzusehen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und alle 10,00 m ein Baum als Heister anzuzünden.
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist zur Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung eine Unterbrechung in einer Breite von maximal 5 m zulässig.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

C.8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grundrissegestaltung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind schutzwürdige Wohn- und Schlafräume unzulässig.
Die Gebäudeeigenen sind so anzurichten, dass schutzwürdige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite (Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde Nordkirchen) angeordnet werden.
Emissionskontingente
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.
GE 1: LEK = 58 dB(A) / 41 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 55 dB(A) / 44 dB(A) pro qm tags/nachts
Richtungssektoren
Für die in den Richtungssektoren A bis F (im Plan dargestellt) liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Sektoren mit Zusatzkontingenten erhöht werden.
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus.	EK.zus.15
A	330,0	10,0	13	15
B	10,0	70,0	13	14
C	70,0	162,0	0	2
D	162,0	190,0	1	6
E	190,0	260,0	15	12
F	260,0	330,0	14	14

Y: 5733265,84

C.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3,00 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattenolerante Baumarten) vorzusehen. Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) mit heimischen Arten vorzusehen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und alle 10,00 m ein Baum als Heister anzuzünden.
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist zur Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung eine Unterbrechung in einer Breite von maximal 5 m zulässig.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

C.8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grundrissegestaltung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind schutzwürdige Wohn- und Schlafräume unzulässig.
Die Gebäudeeigenen sind so anzurichten, dass schutzwürdige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite (Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde Nordkirchen) angeordnet werden.
Emissionskontingente
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.
GE 1: LEK = 58 dB(A) / 41 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 55 dB(A) / 44 dB(A) pro qm tags/nachts
Richtungssektoren
Für die in den Richtungssektoren A bis F (im Plan dargestellt) liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Sektoren mit Zusatzkontingenten erhöht werden.
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus.	EK.zus.15
A	330,0	10,0	13	15
B	10,0	70,0	13	14
C	70,0	162,0	0	2
D	162,0	190,0	1	6
E	190,0	260,0	15	12
F	260,0	330,0	14	14

Y: 5733265,84

C.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3,00 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattenolerante Baumarten) vorzusehen. Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) mit heimischen Arten vorzusehen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und alle 10,00 m ein Baum als Heister anzuzünden.
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist zur Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung eine Unterbrechung in einer Breite von maximal 5 m zulässig.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

C.8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grundrissegestaltung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind schutzwürdige Wohn- und Schlafräume unzulässig.
Die Gebäudeeigenen sind so anzurichten, dass schutzwürdige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite (Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde Nordkirchen) angeordnet werden.
Emissionskontingente
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.
GE 1: LEK = 58 dB(A) / 41 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 55 dB(A) / 44 dB(A) pro qm tags/nachts
Richtungssektoren
Für die in den Richtungssektoren A bis F (im Plan dargestellt) liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Sektoren mit Zusatzkontingenten erhöht werden.
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus.	EK.zus.15
A	330,0	10,0	13	15
B	10,0	70,0	13	14
C	70,0	162,0	0	2
D	162,0	190,0	1	6
E	190,0	260,0	15	12
F	260,0	330,0	14	14

Y: 5733265,84

C.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3,00 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattenolerante Baumarten) vorzusehen. Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) mit heimischen Arten vorzusehen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und alle 10,00 m ein Baum als Heister anzuzünden.
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist zur Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung eine Unterbrechung in einer Breite von maximal 5 m zulässig.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

C.8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grundrissegestaltung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind schutzwürdige Wohn- und Schlafräume unzulässig.
Die Gebäudeeigenen sind so anzurichten, dass schutzwürdige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite (Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde Nordkirchen) angeordnet werden.
Emissionskontingente
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.
GE 1: LEK = 58 dB(A) / 41 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 55 dB(A) / 44 dB(A) pro qm tags/nachts
Richtungssektoren
Für die in den Richtungssektoren A bis F (im Plan dargestellt) liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Sektoren mit Zusatzkontingenten erhöht werden.
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus.	EK.zus.15
A	330,0	10,0	13	15
B	10,0	70,0	13	14
C	70,0	162,0	0	2
D	162,0	190,0	1	6
E	190,0	260,0	15	12
F	260,0	330,0	14	14

Y: 5733265,84

C.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3,00 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattenolerante Baumarten) vorzusehen. Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) mit heimischen Arten vorzusehen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und alle 10,00 m ein Baum als Heister anzuzünden.
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist zur Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung eine Unterbrechung in einer Breite von maximal 5 m zulässig.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen.

C.8 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grundrissegestaltung
Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenseiten oder Teile davon sind schutzwürdige Wohn- und Schlafräume unzulässig.
Die Gebäudeeigenen sind so anzurichten, dass schutzwürdige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite (Gewerbelärm durch den Bauhof der Gemeinde Nordkirchen) angeordnet werden.
Emissionskontingente
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE sind Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Diese Emissionskontingente werden mit der entsprechenden Abgrenzung im Bebauungsplan festgesetzt.
GE 1: LEK = 58 dB(A) / 41 dB(A) pro qm tags/nachts
GE 2: LEK = 55 dB(A) / 44 dB(A) pro qm tags/nachts
Richtungssektoren
Für die in den Richtungssektoren A bis F (im Plan dargestellt) liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente LEK der einzelnen Sektoren mit Zusatzkontingenten erhöht werden.
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus.	EK.zus.15
A	330,0	10,0	13	15
B	10,0	70,0	13	14
C	70,0	162,0	0	2
D	162,0	190,0	1	6
E	190,0	260,0	15	12
F	260,0	330,0	14	14

Y: 5733265,84

C.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Innerhalb der Flächen ist die Anlage bzw. Entwicklung eines 3,00 m breiten Gehölzstreifens (vorzugsweise Straucharten und schattenolerante Baumarten) vorzusehen. Die Pflanzungen sind in Gestalt einer einreihigen Hecke gemäß den Pflanzlisten (siehe unten) mit heimischen Arten vorzusehen. In einem mittleren Pflanzabstand von 1,50 x 1,50 m sind Sträucher und alle 10,00 m ein Baum als Heister anzuzünden.
Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist zur Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung eine Unterbrechung in einer Breite von maximal 5 m zulässig.
Als Mindestpflanzqualität sind einfach verpflanzte Sträucher mit einer Mindesttriebzahl von vier in einer Höhe von 60 cm zu wählen. Die Heister sind in einer Mindestpflanzqualität mit einer Stammhöhe von mindestens 150 cm zu wählen.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
z.B. vorhandene Bebauung
Maßzahl (in m)
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Sichtdreiecke
An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.
Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Bodendenkmäler
1. Erste Erdbeobachtungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DtschG NRW).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 25 (2) DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Abbruchbegleitung
Umbau-, Rückbau- und Abbrucharbeiten der ehemals gewerblich genutzten Gebäude auf den Flurstücken 1645 und 1906 in der Flur 12, Gemarkung Nordkirchen sind von einem Fachgutachter zu begleiten. Im Zuge dieser gutachterlichen Begleitung erfolgen eine Überprüfung der abfallrechtlichen Belange und Erfordernisse sowie eine Kontrolle der Arbeitsschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit schadstoffhaltigen (Bau-)Materialien. Die zuständigen Fachbehörden sind ggf. über den Stand der jeweiligen Arbeiten zu informieren.

Altlasten
Der im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wird zur Zeit der Satzungsfassung im Kataster über Altlasten und schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld mit der Kennzeichnung „324-NK-16“ geführt.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) i. V. m. § 89 (4) BauO NRW
Dachform
GD, FD, PD
Im Änderungsgebiet sind Geneigte Dächer (GD) und Flachdächer (FD) oder Pultdächer (PD) zulässig. Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung.
Dachneigung
Bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind ausschließlich Dachneigungen von 28°-48° zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Anbauten, Dachaufbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen. Diese sind auch mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach zulässig.
Bei Gebäuden mit geneigten