Gemarkung:	Capelle
Flur:	11
Quellenvermerk:	Land NRW / Kreis Coesfeld (Juni 2023)
	Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0
Katasterstand:	15.06.2023

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA	Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
(II)	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
H max:	Maximale Gebäudehöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
FH max:	Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DH	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
H	Nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

S+T Zweckbestimmung
Schutz- und Trenngrün

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Vorgartenbereich (siehe Gestaltungsfestsetzung Nr. 5)

Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Lärmpegelbereich II / Lärmpegelbereich III — Lärmpegelbereiche lt. Gutachten Richters & Hüls, Ahaus, 26.11.2025, siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1

< 50 dB (A) / > 50 dB (A) — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Nacht-Beurteilungspegeln von > 50 dB (A), siehe textliche Festsetzung Nr. 6.2

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Flurgrenze		Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flur 11	Flurnummer	87.70	geplante Straßenhöhen in Meter über NHN
	Flurstücksgrenze	86.47	Bestandshöhen in Meter über NHN
123	Flurstücksnummer	1	Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

0 - 15°	Flachdach	30 - 45°	Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plan V) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im Plangebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Als obere Bezugspunkte sind die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. die Gebäudeoberkante in den jeweiligen Bereichen (WA 1 – WA 3) der Planzeichnung festgesetzt. Als Firsthöhe gilt die Schnittkante zweier aufeinandertreffender Dachflächen.
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- bzw. Gebäudehöhen ist die in der Planzeichnung angegebene geplante mittlere Höhen der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

3.1 Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen und Carports einen seitlichen Abstand von mindestens 80 cm einhalten. Sie müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4.1 In den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus / Doppelhaushälfte und 1 Wohneinheit je Reihenhauseinheit begrenzt.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung (s. Pflanzliste) oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzliste) flächendeckend zu begrünen.

Bäume I. Ordnung		Bäume II. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Acer campestre*	Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde	*Prunus avium*	Vogelkirsche
		Salix caprea	Sal-Weide
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher		Sträucher	
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne	*Rhamnus frangula*	Faulbaum
Cornus sanguinea	Bluthartriegel	*Rosa canina*	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel	*Salix aurita*	Ohrenweide
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	*Salix caprea*	Salweide
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*Salix cinerea*	Grauweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Prunus padus	Traubenkirsche	*Sambucus racemosa*	Roter Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	*Viburnum opulus*	Schneeball

5.3 Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.

5.4 Die Grünsubstanzen der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (Dachneigung 0° bis 15°) sind mit einem Flächenanteil von mindestens 75 % (bezogen auf die jeweilige Dachfläche) extensiv zu begrünen.

6.2 Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Befestigung (z.B. mit Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm)) auszuführen.

6.3 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (nicht überbaubare Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) dürfen nicht versiegelt werden, sondern müssen gärtnerisch gestaltet werden. Von dieser Festsetzung sind Stellplätze, Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage sowie Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen.
Eine Belegung der Vorgartenflächen mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze und Zugänge mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien ist ausgeschlossen.

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Für die gekennzeichneten Bereiche des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen aufgrund der berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R' w, ges der Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten wie folgt festzulegen:

Lärmpegelbereich I:	
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	*R' w, ges = 30 dB*
Lärmpegelbereich II:	
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	*R' w, ges = 30 dB*
Büroräume und Ähnliches	*R' w, ges = 30 dB*
Lärmpegelbereich III:	
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	*R' w, ges ≥ 31 - 35 dB*
Büroräume und Ähnliches	*R' w, ges = 30 dB*
Lärmpegelbereich IV:	
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	*R' w, ges ≥ 36 -40 dB*
Büroräume und Ähnliches	*R' w, ges ≥ 31 - 35 dB*
Lärmpegelbereich V:	
Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	*R' w, ges ≥41 - 45 dB*
Büroräume und Ähnliches	*R' w, ges ≥ 36 - 40 dB*

Eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB von Satz 1 ist möglich, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Außenlärmpegel La (dB) unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist als in der Planzeichnung festgesetzt. In diesem Fall ist die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen R' w, ges zulässig.

7.2 In den Bereichen mit einem verkehrsbedingten Beurteilungspegel von nachts > 50 dB(A) sind für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass nachts an den Fassaden verkehrsbedingte Beurteilungspegel ≤ 50 dB(A) vorliegen oder der Raum über ein weiteres Fenster mit (verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von ≤ 50 dB(A) nachts) belüftet werden kann.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1 DACHFORM UND DACHAUSBILDUNG
Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.
Dachaufbauten (Dachgauben) bei geneigten Dächern sind bis zu einer Breite von 50 % der Trauflänge zulässig. Sie müssen mind. 1,50 m vom Ortgang entfernt sein und von der Traufe sowie vom First einen Abstand von 1,00 m einhalten.
Alle Dachformen sind zulässig.

2 DACHEINDECKUNG
Geneigte Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (nicht glasiert) einzudecken.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
Für untergeordnete Bauteile sind andere Abdeckungen zulässig.
Solarenergetische Dacheindeckungen und Gründächer sind zulässig.

3 AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen sind mit rotem oder braunem Klinker, mit rotem, braunem, weißem oder grauem Putz oder aus Holz (dunkel lasiert, natur belassen oder weiß / grau gestrichen) – auch in Kombination – auszuführen.
Für untergeordnete Teilflächen (max. 10 % der gesamten Wandflächen einer Bauseite) dürfen andere Materialien verwendet werden.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist je Baukörper gleiches Material und gleicher Farbton zu verwenden.

4 SOCKEL
Im Plangebiet ist eine Sockelhöhe der Gebäude von maximal 50 cm oberhalb der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.
Unterer Bezugspunkt ist die in der Planzeichnung angegebene geplante mittlere Höhen der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße

5 VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDUNG
Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Hecken (Höhe maximal 100 cm) zulässig. Zäune sind straßenabgewandt nur auf der Innenseite der Abpflanzung zulässig und dürfen deren Höhe nicht überschreiten.

Einfriedungen von Vorgärten, die mit Ihrer Längsseite entlang öffentlicher Verkehrsflächen liegen, sind auf ihrer Außenseite als Sichtschutz nur durch Hecken zu begrenzen (Höhe wg. Sichtschutz max. 1,80 m).

Die Flächen zwischen Straßenverkehrsfläche auf der Zugangsseite und Baugrenze (Vorgärten) sind unversiegelt bodendeckend zu begrünen. Steingärten sind unzulässig. Hauszugänge und Garagenzufahrten sind ausgenommen.

6 STELLPLÄTZE
In den mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten. Bei ungerader Zahl der Wohneinheiten ist die Stellplatzzahl aufzurunden.
In den mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist je 50 m2 Wohnfläche (Nettogrundfläche) 1 Stellplatz zu errichten.

HINWEISE

1 DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2 ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber „Gebäudefledermäusen“ muss der Abbruch der im Plangebiet liegenden Scheune, von Ende Oktober bis Anfang März durchgeführt werden. Aufgrund der Bauweise und Lage der Scheune ist deren Nutzen als Winterquartier nicht anzunehmen und Abbrucharbeiten daher im genannten Zeitraum durchzuführen. Die an der Scheune platzieren Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen sind zu erhalten und werden auf das Privatgrundstück des Besitzers der Scheuen umgesetzt, welches an das Plangebiet angrenzt. Die Umsetzung der Kästen ist ebenfalls im zuvor genannten Zeitraum durchzuführen.

In Anlehnung an den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ wird – um ggf. nachträgliche Umrüstungen zu vermeiden – empfohlen, für die Außenbeleuchtung nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zu verwenden (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

3 BODENSCHUTZ
Im Sinne des Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage von § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Bauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von > 3.000 m2 Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld ins Benehmen zu setzen ist , um die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 zu prüfen. Des weiteren ist gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Die Bauherrin oder der Bauherr sind verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (§ 2 Abs. 2 LBodSchG).

4 EINSICHTNAHME UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird –DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nordkirchen, Bohlenstraße 2, 59394 Nordkirchen innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 02.11.2023 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nordkirchen, den ....

....
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom .... bis .... einschließlich gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Nordkirchen, den ....

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - zu veröffentlichen.
Nordkirchen, den ....

....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... einschließlich zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ....
Diese Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Nordkirchen, den ....

....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ....gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Nordkirchen, den ....

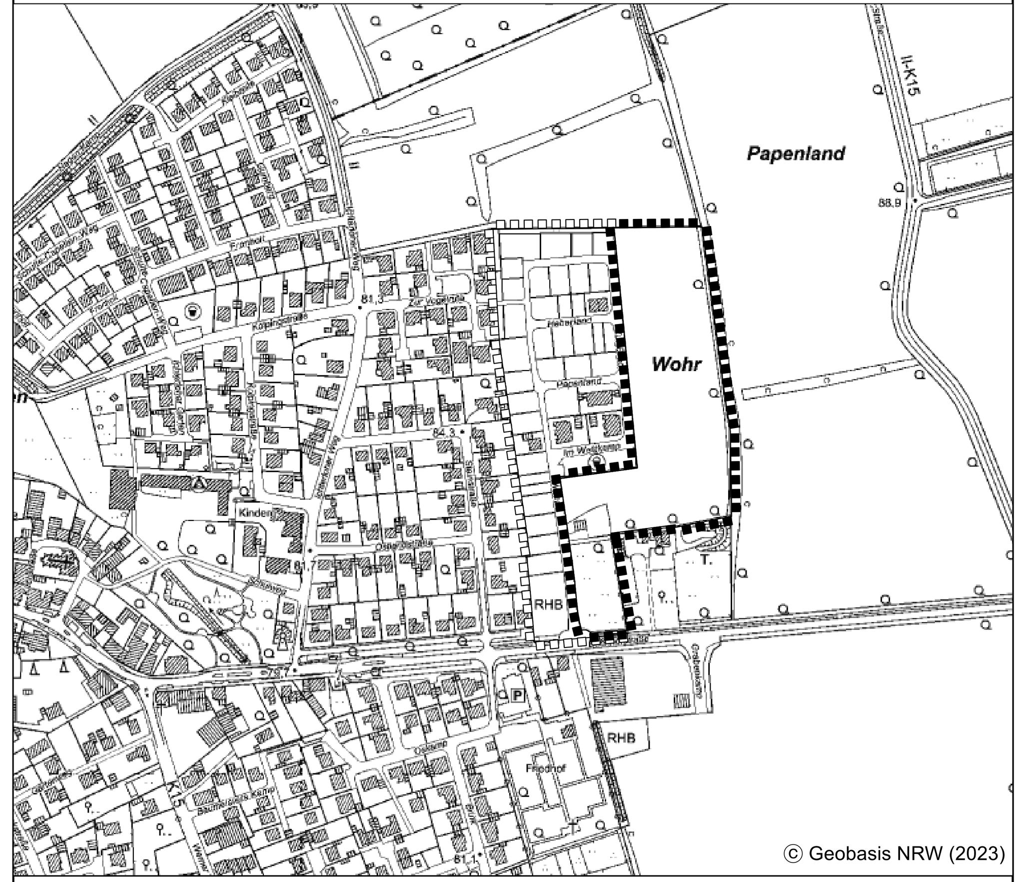
....
Bürgermeister Schriftführer/in

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nordkirchen, den ....

....
Bürgermeister

GEMEINDE NORDKIRCHEN

Bebauungsplan
„Wohr II“ in Capelle



© Geobasis NRW (2023)

PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	05.02.2026	für Satzungsbeschluss
PL[GR]	108 x 60	
BEARB.	C.L./Vi./Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 · Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de