

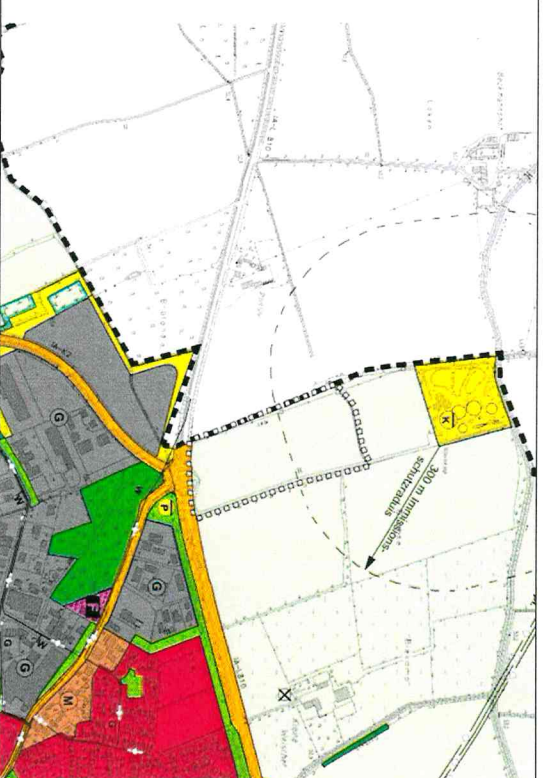
Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“
17. Änderung Flächennutzungsplan

WoltersPartner
 Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen

17. Änderung FNP

Stand Alt

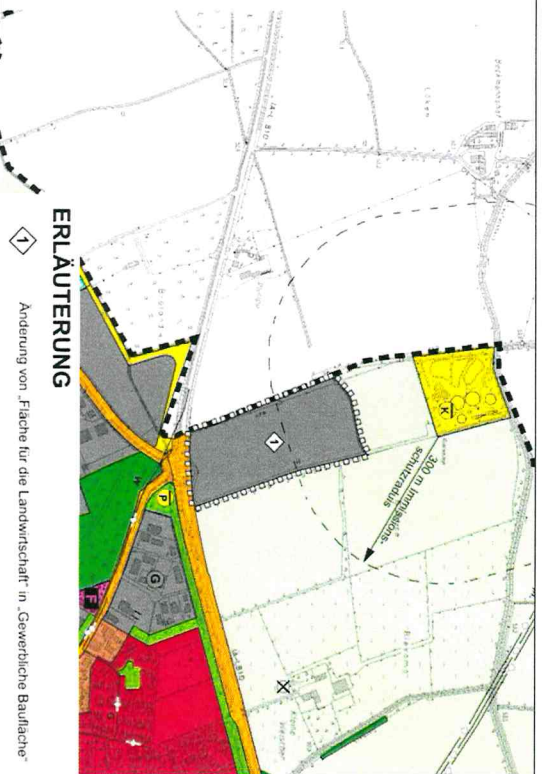


WoltersPartner
 Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen

17. Änderung FNP

Stand neu



ERLAUTERUNG



Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

WoltersPartner
 Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen

**Bebauungsplan
 „Viehhandelsbetrieb
 Venneker“**

Bestand

Beispiel	Bezeichnung
BO3	Gehölzstreifen
FN0	Graben
HA0	Acker
KC2	Ackerumstreifen
VA0	Verkehrsstraße
VB5	Radweg

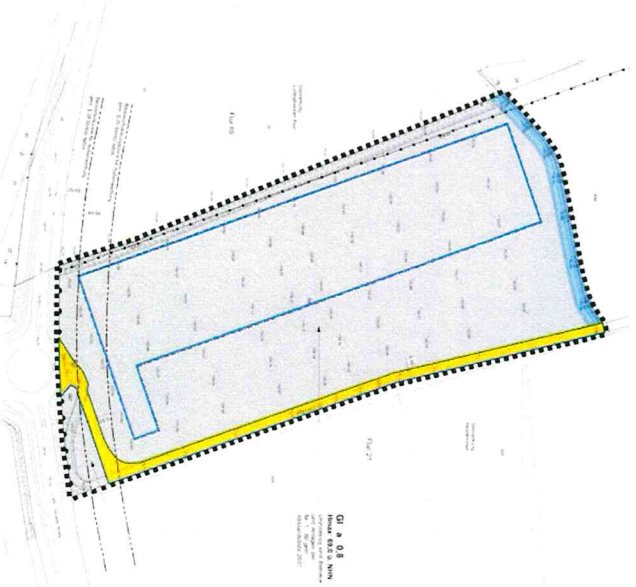
WoltersPartner
 Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen



Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“

Bebauungsplan



Gemeinde Nordkirchen

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH

Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
2.1 Die maximalen Gebäudehöhen ist in der der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3 **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
 - 3.1 Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 4 **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - 4.1 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 8 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen.
 - 4.2 Die entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen gem. Pflanzliste (s. unten) flächendeckend zu besetzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
 - 1.1 Das Industriegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, MinStrelablat NRW 2007, 659) unter der IId. Nr. (Anlage / Betriebsart) aufgeführt ist. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsverhältnis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
 - 1.2 Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Industriegebiets sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
 - 1.3 Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher unzulässig.
 - 1.4 Im Industriegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig.
 - 1.5 Im Industriegebiet sind die gem. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen

Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 1 **HINWEISE**
 1. **DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Art und Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251/591-8931 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG NRW).
 2. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte der Umbruch der landwirtschaftlichen Flächen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (15.03. - 15.07.) und Gehölzstellungen nicht während der Zeiten vom 01.03. - 30.09. erfolgen.
 3. **BAULICHE ANLAGEN ENTLANG DER L810**
In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbausträtägers.
Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 810 unzulässig.

WoltersPartner
Architekten & Stadtplaner GmbH

Gemeinde Nordkirchen