



GI a 0,8 2,4 10,0
Hmax: 69,0 ü. NHN
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Nr. 1 - 80 gem. Abstandsliste 2007

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,8 Grundflächenzahl
 2,4 Geschossflächenzahl
 10,0 Baumassenzahl

H max: Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

— — — — — Baugrenze

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

— — — — — Straßenverkehrsfläche
 — — — — — Straßenbegrenzungslinie

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

— — — — — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

— — — — — Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
 RRB Regenrückhaltebecken

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

— — — — — Fläche für die Wasserwirtschaft

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

○ ○ ○ ○ ○ Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

— — — — — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

— — — — — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungssträger

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

— — — — — Wasserflächen gem. § 31 WHG

— — — — — Baubeschränkungszone gem. § 25 und Bauverbotszone für Außenwerbung gem. § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

— — — — — Flurgrenze
 Flur 10 Flurnummer
 123 Vorhandene Flurstücksnummer

— — — — — Graben
 *54,00 Geländehöhe
 — — — — — oberirdische Leitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 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 der Nrn. 1 - 80 der Abstandsliste in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007,659 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.
- Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 37 - 80 und Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, 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 Verkaufsfächen 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.
- 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 maximale Gebäudehöhe ist in 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 begrünen. Unter anderem ist alle 15,0 m ein heimischer, standortgerechter Laubbaum II. Ordnung gem. Pflanzliste (s. unten) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sträucher - I Str 2xv (80/100):
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus spec.
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes rubrum
Rubus idaeus
Sambucus nigra
Rosa canina | Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Heckenkirsche
Schlehe
Rote Johannisbeere
Himbeere
Schwarzer Holunder
Hundsrose |
| Bäume II. Ordnung - HST, STU 14/16 bzw. Hei (150/175):
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aria
Sorbus aucuparia | Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Mehlbeere
Eberesche |

HINWEISE

1. **DENKMÄLER**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nordkirchen und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Am den Spiecherm 7, 48157 Münster, Tel. 0251/591-6931 unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG 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 Gehölzfällungen 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 Straßenbausträgers. Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der L 810 unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 59), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 54), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, den

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

..... Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den

..... Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Nordkirchen, den

..... Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Nordkirchen, den

..... Bürgermeister Schriftführer

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

..... Bürgermeister

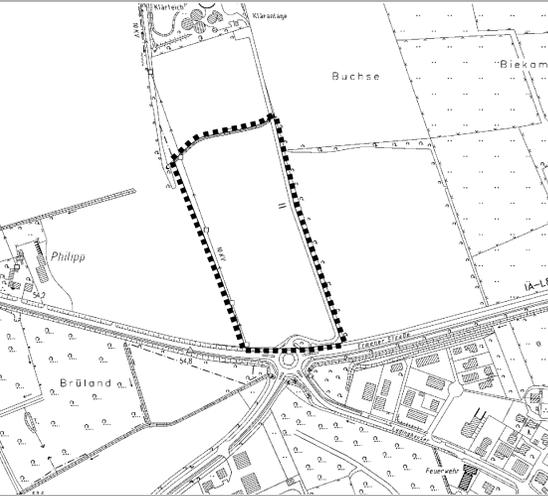
Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggt. Nordkirchen, den

..... Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches 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
 "Viehhandelsbetrieb Venneker"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	10.08.2015
Bearb.	CL/KW
Plangröße	88 x 65
Maßstab	1 : 1.000

Planbearbeitung:

0 10 20 30 40 60 m

WOLTERS PARTNER
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Dampfer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon +49 (0)254 9806-0 • Fax 4988
 info@wolterspartner.de