

Hinweise für die Verwirklichung der Planung

Artenschutz

Aus Artenschutzgründen (§ 44 (1) BNatSchG ff) ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden.

Bodendenkmal

Der Bebauungsplan betrifft/ tangiert einen Teil des mittelalterlichen Dorfkerns von Nordwalde, der sich um die 1191 zuerst erwähnte Pfarrkirche St. Dionysius entwickelt hat. Historische Karten des ausgehenden 18. und beginnenden 19. Jahrhunderts zeigen, dass damals Teile der westlichen Kirchstraße bebaut waren, so dass sich Spuren der Häuser im Boden erhalten haben können. Sollten die anstehenden Planungen eine Bebauung der westlichen Seite der Kirchstraße vorsehen, ist der Beginn der Erdarbeiten mindestens drei Monate im Voraus mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen, damit unter Aufsicht von Mitarbeitern der Mutterboden mit einem Bagger abgezogen werden kann. Nachfolgend muss ausreichend Zeit im Bauablauf eingeräumt werden, um möglicherweise auftretende Befunde und Funde dokumentieren und bergen zu können.

Kampfmittel

Eine Garantie dafür, dass das Gelände frei von Kampfmitteln ist wird nicht gegeben. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist jedoch Vorsicht geboten. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.


Klimaschutz

Den Bauherren wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonne). Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen, frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Öffentliche Verwaltungen

 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

BAUWEISE, BAUGRENZE


ab abweichende Bauweise

 Baugrenze


FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB
IN VERBINDUNG MIT § 89 BauO NW


20° - 45° Dachneigung

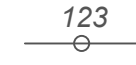
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN
UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 vorhandene Gebäude

 abzubrechende Gebäude

 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

 Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gebäude sind in offener Bauweise auszuführen. Abweichend hiervon ist eine Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Länge von 50,0 m allgemein zulässig (§22(4) BauNVO).

Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienen, sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zu errichten.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Nordwalde, Bispingallee 44, 48356 Nordwalde eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bürgermeisterin Sonja Schemmann

Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom bis

Bürgermeisterin Sonja Schemmann

Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeisterin Sonja Schemmann

Schriftführer Jürgen Bröker

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am

Bürgermeisterin Sonja Schemmann

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.



GEMEINDE NORDWALDE

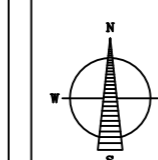
Bebauungsplan Nr. 51

"Ortskern West" - 2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Quelle ALKIS: Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland – Zero –Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)



Maßstab 1:1.000
Datum 09.03.2021
Lagebezugssystem ETRS 89/UTM

Entwurf und Bearbeitung:
NRW.URBAN
Partner für Land und Stadt
44379 Dortmund
Revierstraße 3
Tel.: 0231 / 4341-0
Fax.: 0231 / 4341-325

