



Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost"

-25. Änderung-



Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 25.09.2018 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den xx.xx.2019 Bürgermeisterin

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis zum 26.07.2019 öffentlich ausgelegt. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den xx.xx.2019 Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am xx.xx.2019 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Nottuln, den xx.xx.2019 Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,7 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- offene Bauweise
- Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- 137 Flurstücksnummer
- 21 vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost" mit dem Stand der 24. Änderung bleiben unverändert bestehen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzusegnen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Altlasten

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz NRW sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

3. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder ein tatsächlicher Kampfmittelfund besteht, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994; zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)



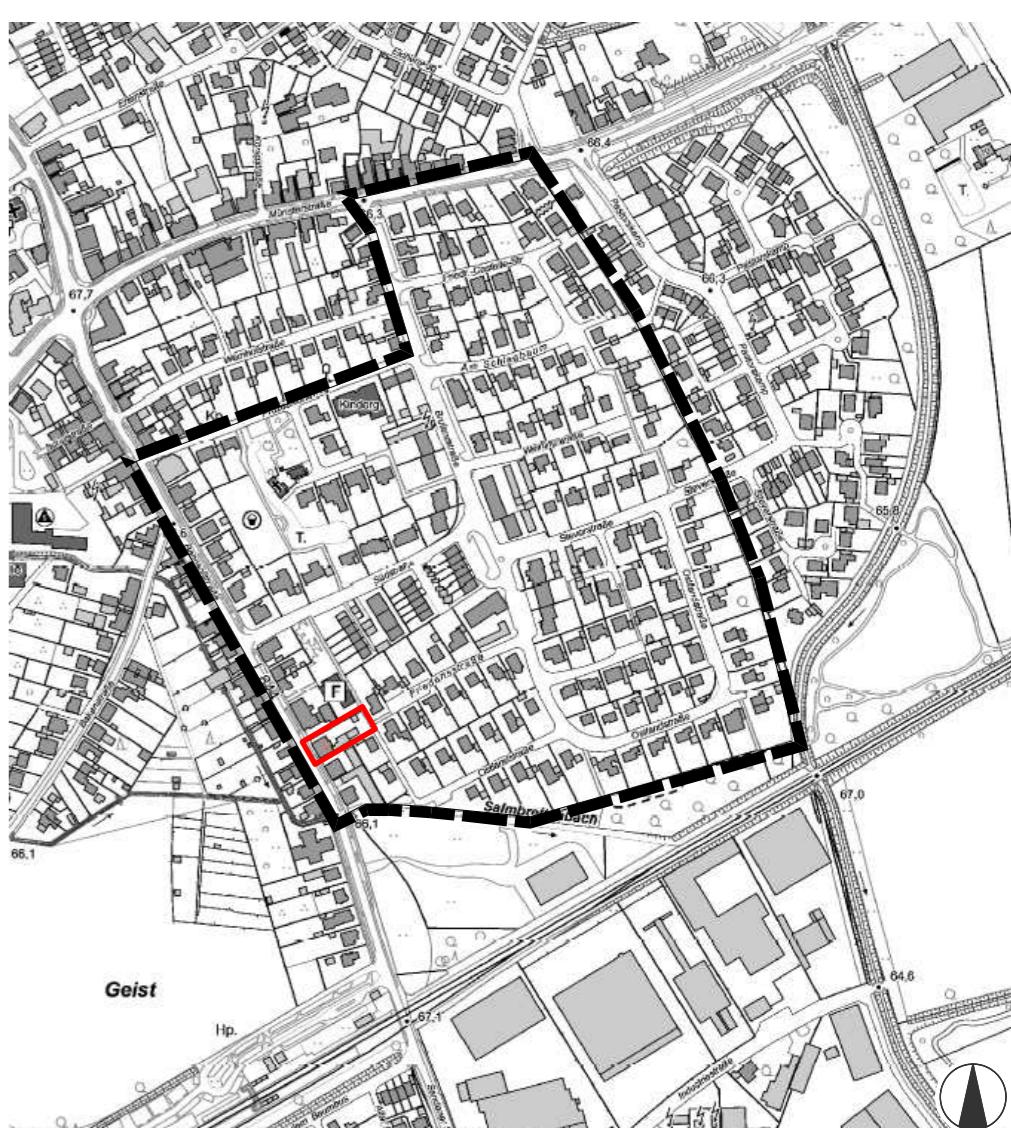
Gemeinde Nottuln

Ortsteil Appelhülsen

Bebauungsplan Nr. 1
"Appelhülsen Süd-Ost"

25. Änderung

Entwurf zur Offenlage der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost" im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Geltungs- und Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost", Stand April 2019, ohne Maßstab