

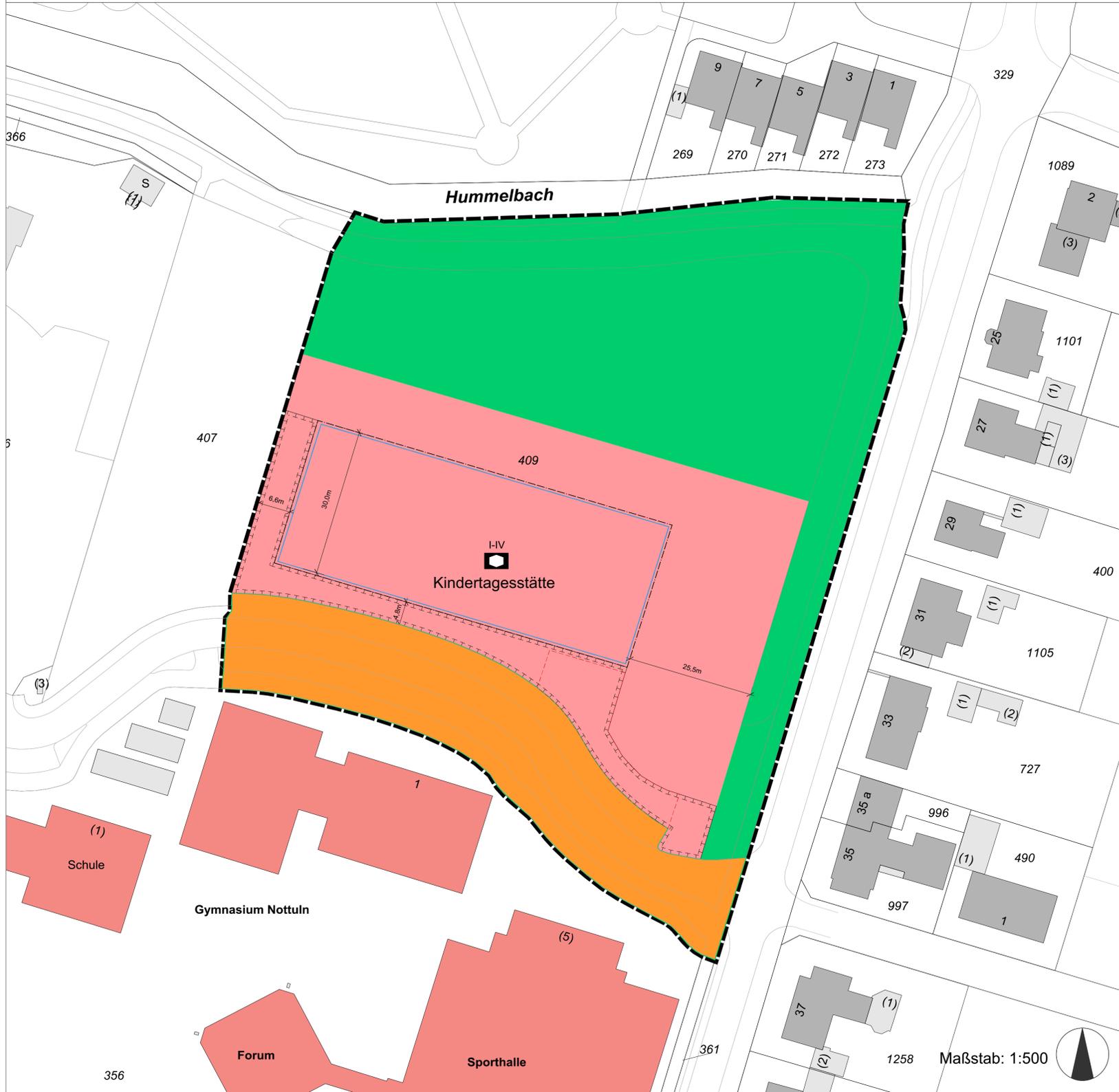


# Gemeinde Nottuln

## Bebauungsplan Nr. 55

### "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum

#### 3. Änderung



#### Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - Gemeinbedarfsfläche bes. Zweckbestimmung "soziale Zwecke - Kindertagesstätte"
  - Straßenverkehrsfläche inkl. Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Grünfläche "Gemeindewiese"

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**Es gelten die Vorgaben in der Planzeichnung**

**I-IV** Zahl der möglichen Vollgeschosse

#### 3. Sonstige Planzeichen

- Baugrenze
- Umgrenzung für Stellplätze und deren Zufahrten
- 137** Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer
- Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

##### 1. Art der Nutzung

**1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Die Fläche für den Gemeinbedarf wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung "soziale Zwecke - Kindertagesstätte" festgesetzt.

**2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
**2.1 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)**  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur auf den dafür vorgesehen, gekennzeichneten Flächen zulässig.

**2.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**  
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)**  
Die Geschossigkeit der baulichen Anlagen wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO als ein- bis viergeschossig festgesetzt.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung müssen die festgesetzten Flächen von Versiegelung freigehalten werden. Ausgenommen sind Zuwegungen zu den Gebäuden

Die festgesetzten Flächen mit Ausnahme der zu befestigenden Flächen für Zufahrten, Zuwege und Stellplätze sind gärtnerisch zu begrünen und zu erhalten. Maximal 10% dieser Flächen dürfen mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien bedeckt sein.

Fußwege und gering frequentierte Stellplätze (z.B. Mitarbeiterparkplätze) sind wasserdurchlässig zu gestalten oder das Regenwasser ist ortsnah zu versickern.

#### Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

##### 1. Baukörpergestaltung

Die verschiedenen Elemente der Kindertagesstätten sind gestalterisch abzustimmen.

##### 2. Einfriedungen

**2.1 lebende Einfriedungen**  
Lebende Einfriedungen sind grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

**2.2 Nicht lebende Einfriedungen**  
Nicht lebende Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

##### 3. Dachgestaltung

Flachdächer und flach geneigte Dächer aller Hauptgebäude bis 15° Neigung müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen begrünt sein, mit Ausnahme von untergeordneten Teilflächen, oder mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf mind. 30% der Dachfläche ausgestattet werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Es müssen geeignete Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation im erheblichen Ausmaß sind zu ergänzen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind temporäre Kitas.

Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen. Bestehende Baumstandorte sind bei der Planung zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen. Die Neigung der vorgenannten Anlagen darf die Dachneigung bei Flachdächern um maximal 20° überschreiten. Bei allen anderen Dachformen darf die Neigung der vorgenannten Anlagen die Dachneigung um maximal 10° überschreiten.

Unbeschichtete Metalle für die Dachflächen (z.B. Kuper, Zink und Blei) sind unzulässig.

##### 5. Unbebaute Grundstücksflächen

Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Grün- und Spielflächen anzulegen.

#### Sonstige 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 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

##### 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 sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

##### 3. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

##### 4. Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen muss versickert werden oder kann auch auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen gesammelt werden und z. B. für die Grundstücksbewässerung genutzt werden oder dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.

##### 5. Gehölzbeseitigung / Abräume von Sträuchern

Bei vorzunehmenden Eingriffen zur Umsetzung der Planung sollte die Rodung der Bäume und das Abräumen der Sträucher außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln (1. März bis 30. September) erfolgen. Zu erhaltende Einzelbäume sind durch entsprechende Maßnahmen während der gesamten Bauphase zu schützen bzw. zu sichern, damit sie keinen Schaden nehmen.

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

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

**Planzeichenverordnung (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)

#### Verfahren

Der Dringlichkeitsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2020 gefasst worden und durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 28.04.2020 genehmigt worden. Der Beschluss wurde am 01.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den xx.xx.2020 .....  
Bürgermeisterin

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2020 bis zum xx.xx.2020 öffentlich ausgelegen. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den xx.xx.2020 .....  
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am xx.xx.2020 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Nottuln, den xx.xx.2020 .....  
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" wurde am xx.xx.2020 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den xx.xx.2020 .....  
Bürgermeisterin



# Gemeinde Nottuln

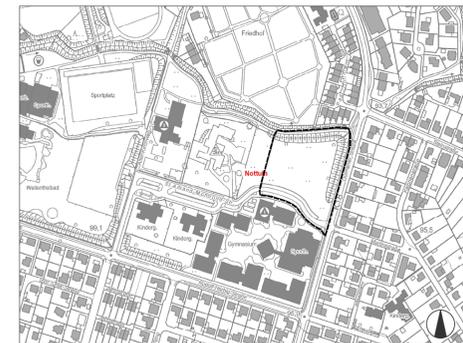
## Ortsteil Nottuln

### Bebauungsplan Nr. 55

### "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum"

## 3. Änderung

Entwurf zur Offenlage  
3. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtsplan: Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum", Stand April 2020, ohne Maßstab

Maßstab: 1:500

