

Gemeinde Nottuln

6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 74 "Industriepark I/II"



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Industriegebiet (GI)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

Es gelten die Vorgaben in der Planzeichnung

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Fläche für Aufschüttungen - Wall -

5. Flächen zur Anpflanzung; Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

0°- 40° Dachneigung

7. Sonstige Planzeichen

vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

137 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenzen des Bebauungsplans Nr. 74

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der 6. Änderung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Baufläche wird als Industriegebiet (GI) gem. §9 BauNVO NRW festgesetzt. Unzulässig sind die in den Abstandslisten I - IV aufgeführten Betriebsarten der im Originalplan abgedruckten Abstandslisten aus dem MBl. NW S.1330 1994.

Einschränkungen der Nutzungen gem. §1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO gelten gem. des Originalplans Nr. 74 "Industriepark I/II".

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Bezugshöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFB). Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdachgebäuden auf maximal 13m begrenzt. Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern beträgt die Traufhöhe (TH) maximal 13m und die Firsthöhe (FH) höchstens 15m. Bezugshöhe ist dabei die Oberkante Fertigfußboden (OKFB). Die OKFB darf maximal eine Höhe von 0,5 m über der nächstgelegenen Straßenrandbefestigung liegen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind gemäß Pflanzliste - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

- | | |
|--|-------------------------|
| Sträucher / Bäume II. Ordnung – vStr 3xv bzw. Hei (150 / 175): | |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pflaumenthücheln |
| Frangula alnus | Gemeiner Faulbaum |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Rosa canina | Hundsrose |

- | | |
|------------------------------------|------------|
| Bäume I. Ordnung – HST, StU 16/18: | |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Eberesche |
| Quercus robur | Stieleiche |

5. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 "Industriepark I/II" bleiben mit Stand der letzten Änderung unverändert bestehen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Dachneigung
In dem Änderungsbereich des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 0 bis 40 ° zulässig.

Die Gestaltungssatzung des Bebauungsplans Nr. 74 "Industriepark I/ II" bleibt mit Stand der letzten Änderung unverändert bestehen.

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 Altlagerungen 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. Sollte ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

4. Gehölzeseitigung / Abräume von Sträuchern

Bei den vorzunehmenden Eingriffen zur Umsetzung der Planung soll die Rodung der Bäume und das Abräumen der Sträucher außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln (1. März bis 30. September) erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

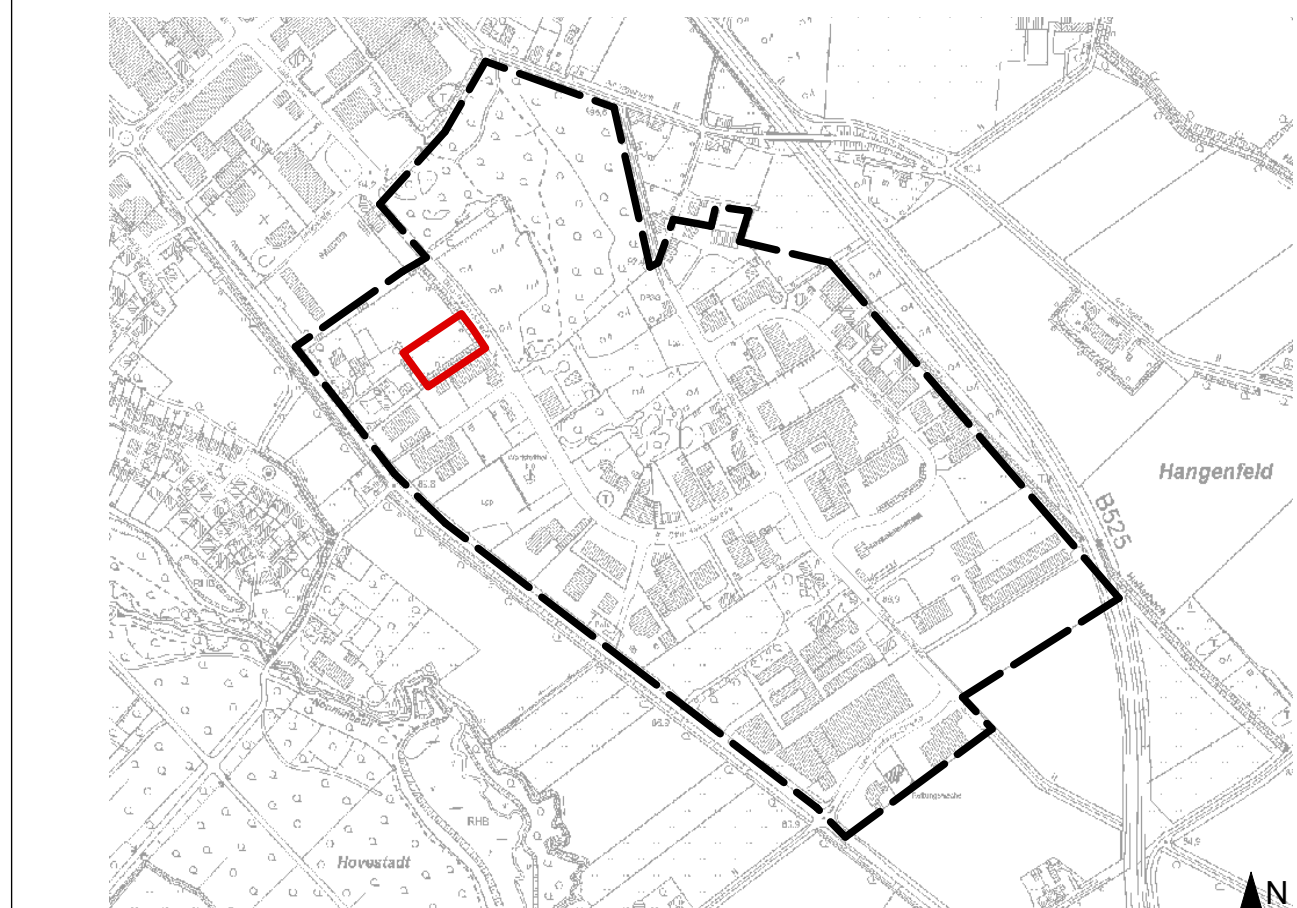
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW S. 741).



Gemeinde Nottuln
Ortsteil Nottuln

6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 74 "Industriepark I/II"

Entwurf zur Offenlage der 6. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 74 "Industriepark I/II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74
"Industriepark I/II", Stand März 2024, ohne Maßstab

Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 "Industriepark I/II" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 22.02.2022 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 21.03.2022 stattgefunden. Dies wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 "Industriepark I/II" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieser Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 "Industriepark I/II" wurde am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan in Kraft treten.

Nottuln, den

Bürgermeister

Nottuln, den

Bürgermeister

Nottuln, den

Bürgermeister

Nottuln, den

Bürgermeister

Nottuln, den

Bürgermeister