

# Gestaltungssatzung (gemäß § 86 Bau0 NW)

Die Außenwandflächen aller Gebäude (einschließlich Garagen) sinnd in Verblendmauerwerk oder in Putz auszuführen. Hierbei ist einine Ausgestaltung der Giebel in Holzmaterial zulässig.

Gebäude in reiner Holzbauweise sind nur als Ausnahmen zulässig; hierzu ist in jedem Einzelfall die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgeschrieben.

Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Geneigte Garagen= dächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude anpassen.

Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse dürfen im Eingangsbereich max. 50 cm über dem Straßenrand liegen.

Die Marimal lither der Topboden ober Kanten der End geschowe werden down clas Barant der beminde Attohn fest Jelegt und Women dort work getragt werden.



(gemaß 9 Absatz 1 BauGB)

- 1. Die festgesetzten privaten Anpflanzungsflächen sind mit einheimischen, bodenständigen Gehölzen, Sträucher, Bäumen, etc. zu versehen, zur jeweiligen Erschließungsanlage dürfen diese zwecks Zugängen und Zufahrten unterbrochen werden. Die Anpflanzungen sind in der Art u. Weise vorzunehmen, daß die allgemeine Verkehrssicherheit (vor allem in Kreuzungs-oder Kurvenbereichen) nicht beeinträthtigt wird.
- 2. In den jeweiligen Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
- 3. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen können Garagen, Carports unter Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung NW (BauONW) errichtet werden.
- 4. Kellergeschosse dürfen im Sinne der Vorschriften der Landesbauordnung NW nicht als Vollgeschosse errichtet werden.
- 5. Selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen sind im Hinblick auf die vorgegebene, hängige Geländeoberfläche nicht zulässig. Ausnahmen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Nottuln und dem Kreisbauamt Coesfeld erteilt werden.

#### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: VERKEHRSFLÄCHEN ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA Allgemeines Baugebiet Straßenbegrenzungslinie Offene Bauweise Sperrpfosten Anzahl der Vollgeschosse NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 0,4 Grundflächenzahl Geplante Grundstücksgrenze (0,4) Geschossflächenzahl Böschung Grenze des räuml. Geltungs-10 KV Kabel bereiches des Bebauungsplanes SONSTIGE NUTZUNGEN ---- Baugrenze Offentl. Grünfläche E Nur Einzelhäuser zugelassen Fläche für Anpflanzungen hier: Pflanzgebot für bogenzverhabtende beländesenke. ständige Gehölze GESTALTUNG DER BAULICHEN NUTZUNG Kinderspielplatz Erhaltenswerter Baum 25 °-50° Dachneigung Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der VEW Münster

# Rechtsgrundlagen

- 1. §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 ( GV. NW. 1994, S.666 ).
- 2. \$\$1-12, und 30 des Baugesetzbuches (BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253).
- 3. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 7.3. 1995 (GV. NW., S. 218 ff.) in der z.Zt. geltenden Fassung.
- 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBL I, S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990
- 5. Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBL I S.58 ).

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB am 12.12.95 beschlossen. Der Beschluß ist öffentlich bekanntgemacht worden am 08.03.36

Notfuln, den 15.3.96

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des derzeitigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planungen werden bescheinigt.

Rheine, den 4.8.95

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Dieser Bebauungsplan war Gegenstand der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am. 30,10.95

Nottuln, den 3.11.95

emeindedirektor

Dieser Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Nottuln vom 12.12.95gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.03.96bis 17.04.96zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Nottuln, den 22.4.96

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom Az. : werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht gelfend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident

Die Gestaltungsfestsetzungen sind gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen vom Rat der Gemeinde Nottuln am 25.06.96 als Satzung beschlossen worden.

Nottuln, den 5.7.96

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Gemeinde Nottuln am 25.06.96 als Satzung beschlossen worden.

Nottuln, den 5.7.96

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß § 12 BauGB ab dem 24.12.96 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 23.12.96 öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser. Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich neworden.

Nottula, den 30 12.96

Der Gemeindedirektor

Diese Gestaltungssatzung liegt ab dem 24.12.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gemäß den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen am 23.12.96 Diese Gestaltungssatzung ist damit rechtsverbindlich oeworden.

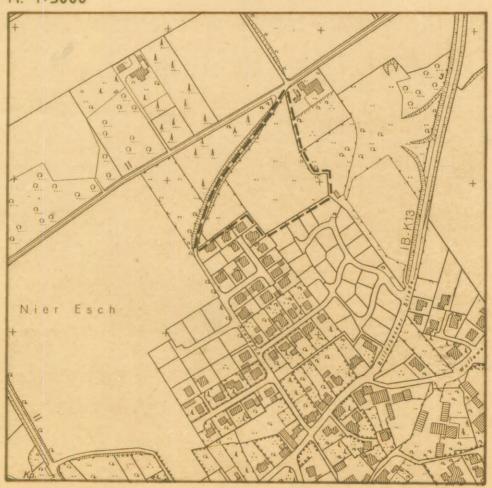
Nottuln, den 30.12.96

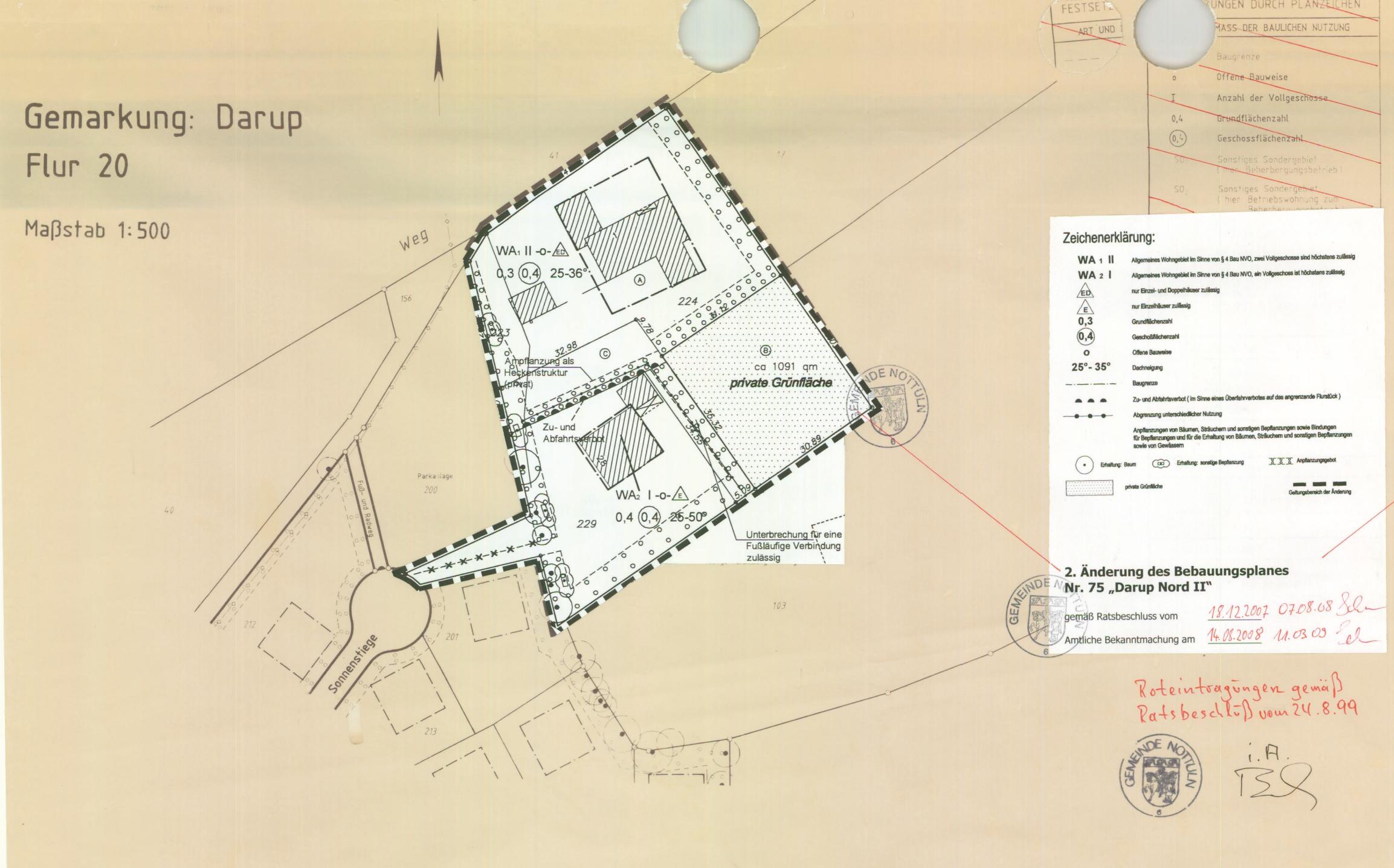
# Gemeinde Nottuln

# Bebauungsplan Nr. 75

"Darup Nord II"

M. 1:5000





# Zeichenerklärung:

Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Bau NVO, zwei Vollgeschosse sind höchstens zulässig WA 1 II Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Bau NVO, ein Vollgeschoss ist höchstens zulässig WA 2 I ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Offene Bauweise 25°-35° Dachneigung

Baugrenze

Zu- und Abfahrtsverbot ( im Sinne eines Überfahrverbotes auf das angrenzende Flurstück ) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunger

Erhaltung: sonstige Bepflanzung

# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Darup Nord II"

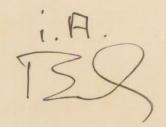
gemäß Ratsbeschluss vom

18.12.2007 07.08.68 Sel-14.08.2008 M. 03.03 Pol

Amtliche Bekanntmachung am

Roteintragungen gemäß Ratsbeschliß vom 24.8.99





# Gestaltungssatzung (gemäß § 86 Baud NW)

Die Außenwandflächen aller Gebäude (einschließlich Garagen) sind in Verblendmauerwerk oder in Putz auszuführen. Hierbei ist eine Ausgestaltung der Giebel in Holzmaterial zulässig.

Gebäude in reiner Holzbauweise sind nur als Ausnahmen zulässig, hierzu ist in jedem Einzelfall die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgeschrieben.

Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Geneigte Garagendächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude anpassein.

Die Maximalhöhen der Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse weirden durch das Bauamt der Gemeinde Nottuln festgelegt und können dort erfragt werden.

## Textl. Festsetzungen

(gemäß 9 Absatz 1 BauGB)

- 1. Die festgesetzten privaten Anpflanzungsflächen sind mit einheimischen, bodenständigen Gehölzen, Sträucher, Bäumen,etc. zu versehen; zur jeweiligen Erschließungsanlage dürfen diese zwecks Zugängen und Zufahrten unterbrochen werden. Die Anpflanzungen sind in der Art u. Weise vorzunehmen, daß die allgemeine Verkehrssicherheit (vor allem in Kreuzungs-oder Kurvenbereichen) nicht beeinträchtigt wird.
- 2 Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen können Garagen, Carports unter Beachtung der Vorschriften der Landesbauordnung NW (BauO NW) errichtet werden.
- 3 Kellergeschosse dürfen im Sinne der Vorschriften der Landesbauordnung NW nicht als Vollgeschosse errichtet werden.
- vorgegebene, hängige Grandige Aufschüller im Einvernehmen mit Geweld erteilt werden. 4 Selbstständige Aufschüttungen oder Abgrabungen sind im Hinblick auf die vorgegebene, hängige Geländeoberfläche nicht zulässig. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Nottuln und dem Kreisbauamt

5. In den jeweiligen Wohn gebömden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Minweis:

Die 5m breiten Heckenstreifen sollten als fünfreihige Anpflanzung mit bodenständigen Laubgehölzen nach neben stehender Pflanzliste angelegt werden:

## Pflanzliste:

Stieleiche Hasel Hainbuche Feldahorn Traubenkirsche Ohrweide Schw. Holunder Hundsrose Schlendorn Hartriegel Weißdorn Esche Pfaffenhutchen

# Rechtsgrundlagen

- 1. 9§7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 ( GV. NW. 1994, S.666 )
- 2. \$\$1-12, und 30 des Baugesetzbuches (BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S.2141)
- 3. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 73. 1995 (GV. NW., S. 218 ff.) in der z.Zt. geltenden Fassung.
- 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23 01.1990 (BGBL I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990
- 5. Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBL I S. 58 ).

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat die Aufstellung dieses Bebayungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB am 8.6.99 beschlossen. Der Beschluß ist öffentlich bekanntgemacht worden am 11 6.99

Nottuln, den 15.6.99

Jos Sch. Tilling Burgermeister

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des derzeitigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planungen werden bescheinigt.

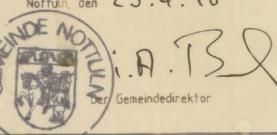
12.2.1999 Rheine den

KUHNEN off. best.

bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Nottuln den 23.4.98



Dieser Bebauungsplan war Gegenstand der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 27.5.99



Dieser Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Nottuln vom 8.6.99 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.6.99 bis 23.7.99 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.



Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht gelitend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident

Die Gestaltungsfestsetzungen sind gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen vom Rat der Gemeinde Nottuln am 24.8.99 als Satzung beschlossen worden.

Nottuln, den 3.9.99

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Gemeinde Nottuln am 24.8.99 als Satzung beschlossen worden.

Nottuin, den 3.9.99

Ratsmitglied Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß § 12 BauGB ab dem 8 . 1 . 00 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Bereithaltung sind am 8 1.00 öffentlich bekanntgemacht worden. Dieser. Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich new orden.

Nottula, den 8.1.00

Der Gemeindedirek

Diese Gestaltungssatzung liegt ab dem 8,1.00 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gemäß den SE 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen am 8.1.00 Gestaltungssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Nottula, den 8.1.00

# Gemeinde Nottuln

# Bebauungsplan Nr. 75 1. Änderung (Erweiterung) "Darup Nord II"





# **Gemeinde Nottuln** 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 75 "Darup Nord II"



# B. Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509);

## Landesbauordnung (BauO NRW)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

# Gemeindeordnung Nordrhein Westfalen (GO NRW)

i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208);

### Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)

i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW S. 307);

- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung
- C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

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

Die textlichen Festsetzungen sowie die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Darup Nord II" vom 25.06.1996 bleiben unverändert bestehen. Ausnahme siehe C.5

- C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V. m. §§ 16 - 21 BauNVO
- maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- maximale Geschossflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

25°-50° zulässige Dachneigung

- C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB
- offene Bauweise



/E Nur Einzelhäuser zulässig

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche **nicht** zulässig.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

- C.7 Hinweise und sonstige Darstellungen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer
- <sub>1</sub>5,5<sub>1</sub> Abstand
- Flächen, die von baulichen Anlagen (außer Einfriedungen) freizuhalten sind

Keine Zu- und Ausfahrt

# D. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am
08.09.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 3.
Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Darup
Nord II" beschlossen.

Diese Bebauungsplanänderung liegt mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschl. 09.11.2016 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den

Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am ...2016 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Darup Nord II" als Satzung beschlossen.

Nottuln, der

Nottuln, den Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Darup Nord ..2016 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den

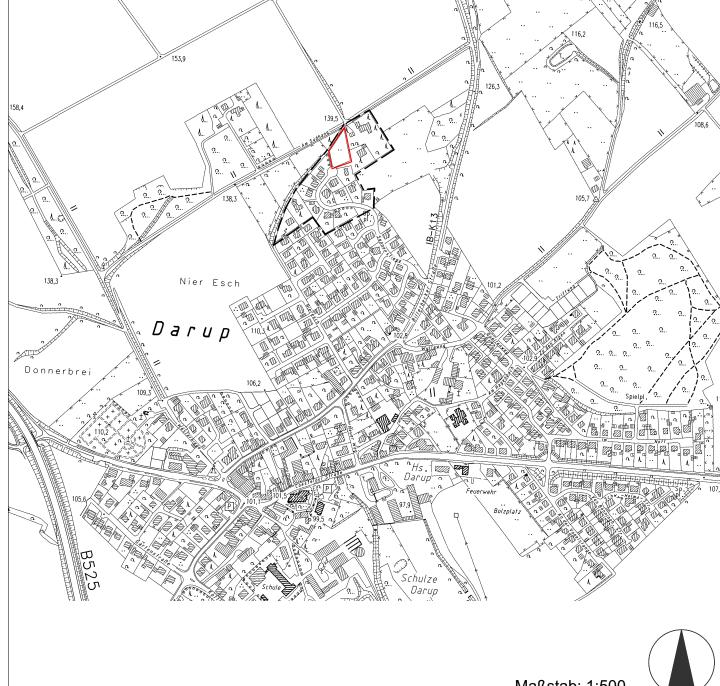
Bürgermeisterin

# Gemeinde Nottuln

Ortsteil Darup

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 75 "Darup Nord II"

Verfahrensstand: Offenlage





Maßstab: 1:500