Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 36
"Westlich der Dülmener Straße"
- 6. Änderung -

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 11.12.2018 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 02.09.2019 bis zum 11.10.2019 öffentlich ausgelegen. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am 25.07.2019 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Nottuln, den xx.xx.2019 .....
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße" wurde am xx.xx.2019 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den xx.xx.2019 .....
Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,8) — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

g — geschlossene 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

6,00 — Abstand

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Textliche Festsetzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ist die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig.

Gem. § 17 Abs. 2 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig sind.
Stellplätze sind nur innerhalb den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gekennzeichneten Bereich zulässig.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmner Straße" mit dem Stand der 5. Änderung bleiben unverändert bestehen.

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)
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)

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 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.

Gemeinde Nottuln

Ortsteil Appelhülsen

Bebauungsplan Nr. 36
"Westlich der Dülmener Straße"
6. Änderung

Entwurf zur Offenlage der 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan: Geltungs- und Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße", Stand Juli 2019, ohne Maßstab