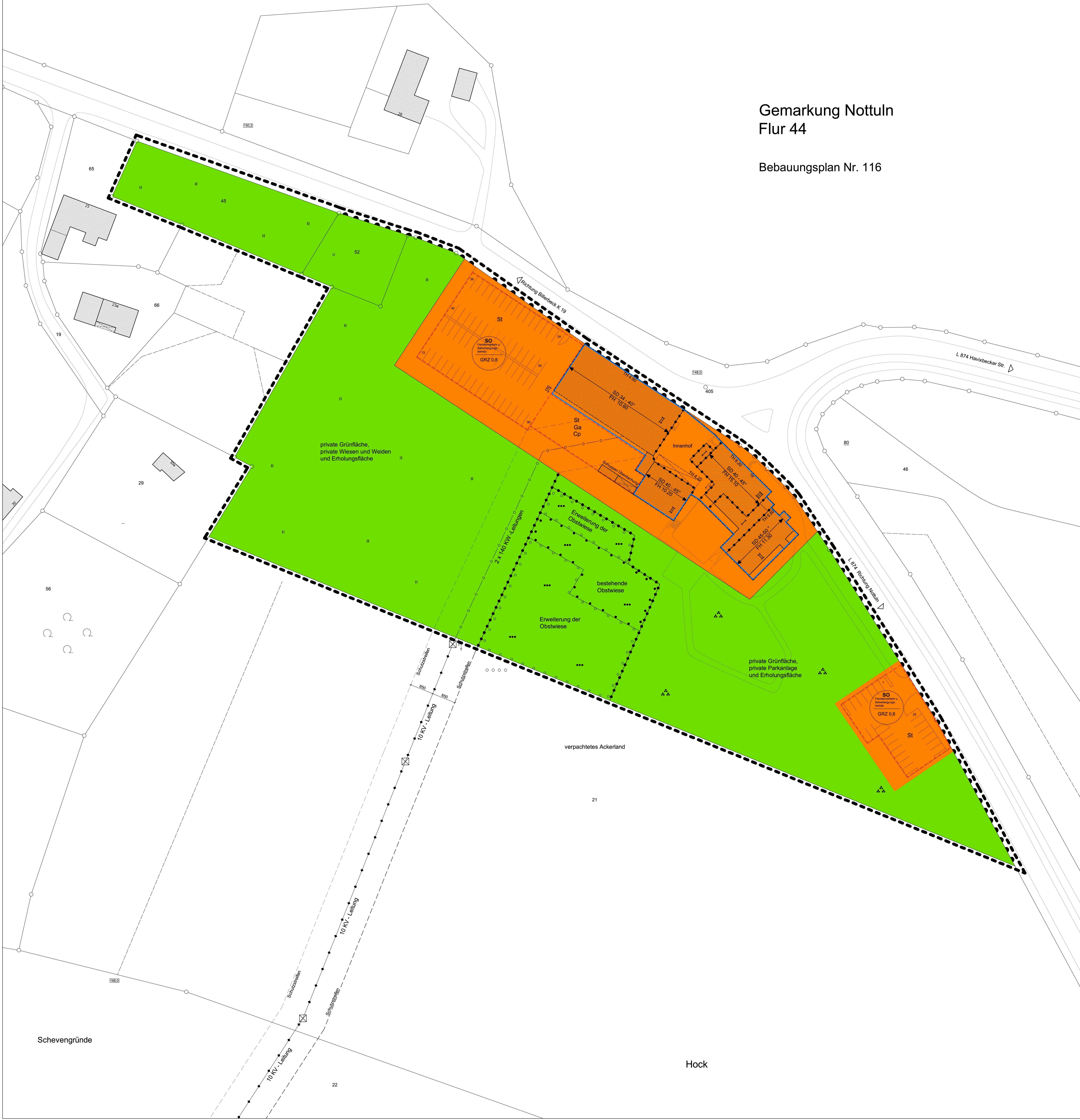




Gemarkung Nottuln Flur 44

Bebauungsplan Nr. 116

PLANZEICHENERLAUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Fremdenverkehr und Beherbergungsgebiet (gem. § 11 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I - III	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
— • — • —	Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Geschossen
0,8	Grundflächenzahl - als Höchstmaß
FH	Festgesetzte Firsthöhe (siehe hierzu Gestaltungsfestsetzung Nr.2)
TH	Festgesetzte Traufhöhe (siehe hierzu Gestaltungsfestsetzung Nr.2)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

• • • Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Strom

• • • Oberirdisch

— • — • — Unterirdisch

6. GRÜNFLÄCHEN (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

• • • private Parkanlagen / Erholungsflächen

• • • • • private Obstwiese

II II II private Wiesen und Weiden / Erholungsflächen

7. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

• • • • • Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier Obstwiese)

• • • • • Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier Obstwiese)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

• • • • • Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Ga Garagen

Cp Carports

• • • • • Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. BESTANDSDARSTELLUNG, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (gem. § 9 (6) BauGB)

— • — Bestehende Flurstücksgrenze

21 Bestehende Flurstücksnummer

19 Bestehende Hausnummer

Bestehende Gebäudesubstanz

K 19 Kreisstrasse

L 874 Landesstrasse

10. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 4 BauGB)

SO Satteldach

← → Hauptfirstrichtungen

34° - 45° Dachneigungen: Als Mindest- und Höchstmaß

11. DACHNEIGUNG UND DACHFLÄCHEN

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Dächer von Nebenanlagen, kleinen Vor- und Anbauten dürfen auch als Flachdächer (0° - 10°) ausgeführt werden.

Zur Dachendeckung dürfen für die Hauptgebäude allein mittelrote bis dunkelrote oder schwarze Dachziegel verwendet werden. Engobierte (glänzende) Dachziegel sind unzulässig.

Für die Dächer der Nebenanlagen, Vor- und Anbauten sind auch andere Dachendeckungen zulässig.

12. TRAU- UND FIRSTHÖHEN

Die Trauf- und Firsthöhen sind in der Mitte der jeweiligen der Strasse zugewandten Fassade eines jeden Gebäudes von der Oberkante des Geländes zu messen.

13. AUßENWANDFLÄCHEN

Fassaden sind vorwiegend aus Sandstein bzw. sandsteinfarbigem Kunststein zu erstellen. Untergeordnete Flächen können mit roten bis dunkelroten Ziegeln versehen werden. Darüber hinaus sind Stahl-/ Glaskonstruktionen, die der Verbindung der einzelnen Gebäude oder dem Fassadenschutz dienen (unbeheizt) zulässig. Holz- und Glaskonstruktionen für Nebenanlagen (z.B. für Gartenpavillon oder Gewächshaus) sind ebenfalls zulässig.

11. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

1) **Art der Baulichen Nutzung**
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Fremdenverkehr und Beherbergungsgebiet (gem. § 11 BauNVO). Hotels, Speisewirtschaften, Ferienappartements, Betriebsleiterwohnung und Eigentümerwohnung Anlagen für gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke.

2) **Nebenanlagen und Stellplätze**
a) Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.
b) Stellplätze (die nicht auf den bereits versiegelten Flächen Platz finden) sind auf wassergebundenen Flächen oder Rasengittersteinen anzulegen.

3) **Wege**
Neu anzulegende Fußwege innerhalb der privaten Grünflächen sind unversiegelt zu erstellen.

12. HINWEISE

Immissionsschutz
Die schutzwürdigen Nutzungen im Sondergebiet genießen den Immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines Dorfgebietes gem. § 9 BauNVO.

Werbeanlagen
Im 20m-Bereich der L 874 sind Werbeanlagen nicht erlaubt, im 20m - 40m Bereich und an Gebäuden bedürfen sie im Einzelfall der Zustimmung des Straßenbausträgers der Landstraße.

Denkmäler
1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. In der ehemaligen Kapelle sind die in Blei gefassten Buntglasfenster unter Schutz gestellt worden (30.1.1991). Diese sind zu erhalten.

2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultuhistorische Bodenfunde d.h. Mauerwerke, Einzelfunde aber auch Verändungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Nottuln und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Münster unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 u. 16 DSchG NW).

3) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Kampfmittel
Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und das örtliche Ordnungsgam, die örtliche Polizeienstelle oder der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Kartographische Darstellung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke, sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des aktuellen Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.

....., den.....
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. " 116 „ aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 18.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nottuln, den.....
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat am gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Nottuln, den.....
Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom bis einschl. öffentlich auslegen. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat gem. § 3 BauGB am über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 116 gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nottuln, den.....
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Bebauungsplan Nr. 116 ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Nottuln, den.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 23.09.1990 (BGBl. II S. 885/124).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen - verordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).

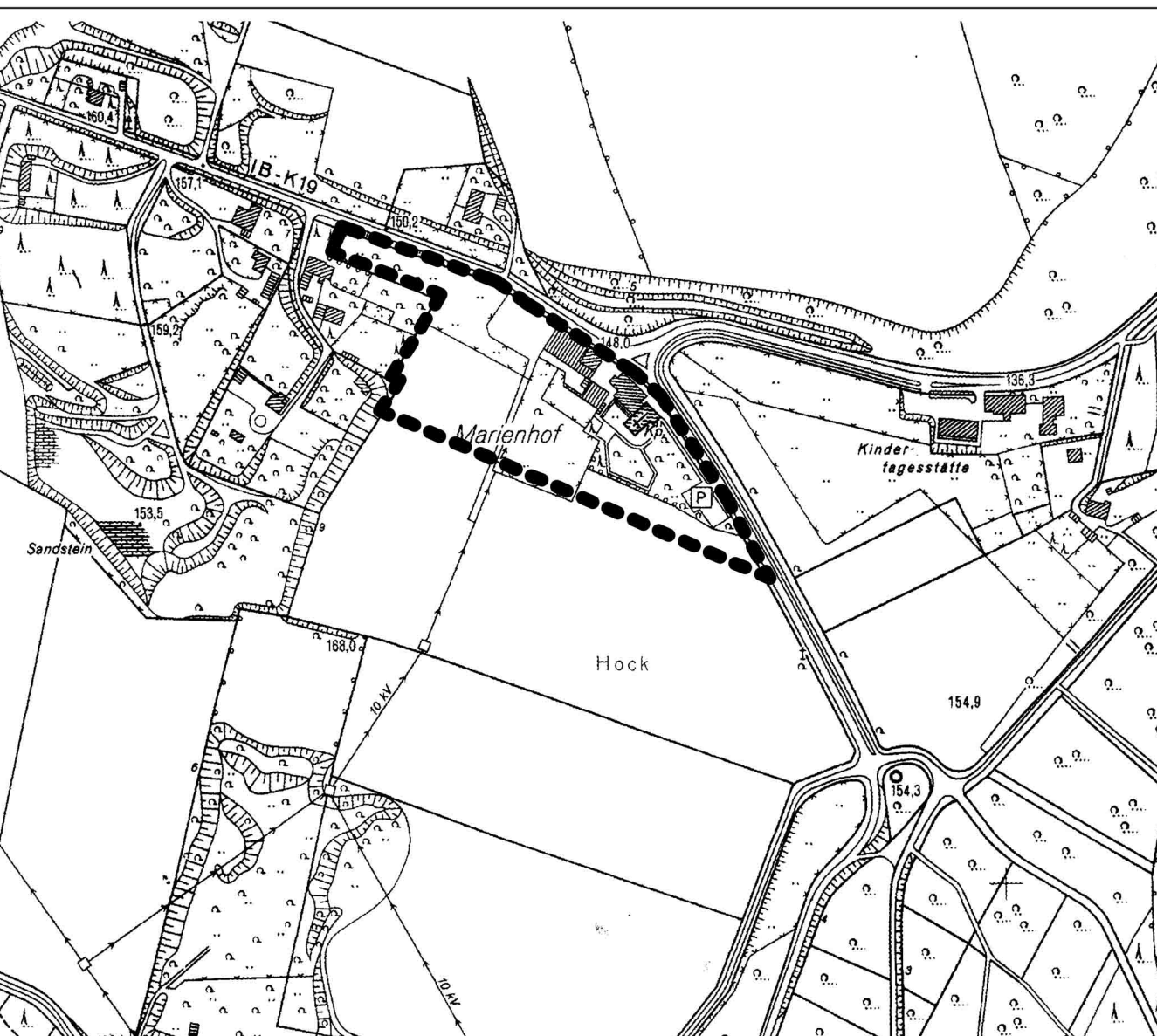
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 28.12.2006

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (SO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SOV NW 2023) - in der zuletzt geltenden Fassung

GEMEINDE NOTTULN

BEBAUUNGSPLAN: NR. 116

BEHERBERGUNGSGEBIET MARIENHOF



Datum 15.04.09

Fassung Entwurf

Maßstab 1 : 500

Planbearbeitung: ARCHITEKTURBÜRO
DPL - ING. HEINZ SCHER
Ludgerstrasse 14, 48727 Billebeck
TEL : 02543/7141 FAX: 02543/7911