

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

**MI** Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

**II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
**H. =** Baukörperhöhe, bezogen auf zugeordnete Erschließung Stiftsplatz  
 - Bezugspunkt siehe Planeintrag - 95.92 m üNN

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

**a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2  
 — Baulinie  
 — Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 ■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**  
 □ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**  
 — Vorhandene Flurstücksgrenze  
 1048 Vorhandene Flurstücksnummer  
 ■ Vorhandene Gebäude

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - Gemäß § 12 (3a) BauGB ist im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig, zu dem sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - Die im Mischgebiet gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbau-betriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind unzulässig.
  - Die im Mischgebiet gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- BAUWEISE**  
 Gemäß § 22 (4) BauNVO ist als Abweichung von einer offenen Bauweise im Nordosten des Plangebie-tes eine Grenzbebauung als abweichende Bauweise zulässig.

## HINWEISE

- GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 86 BauO NRW**  
 Für den Ortskern Nottuln besteht eine Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über deren äußere Gestaltung (Werbesatzung).
- KAMPFMITTELVORKOMMEN**  
 Kampfmittelvorkommen sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Verdacht auf Kampfmittelvorkommen oder tatsächliche Kampfmittelfunde besteht, sind die Arbeiten aus Sicherheits-gründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntma-chung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Be-kanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (Verordnung über geneh-migungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fas-sung.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  
 , den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetz-buches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausge-Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

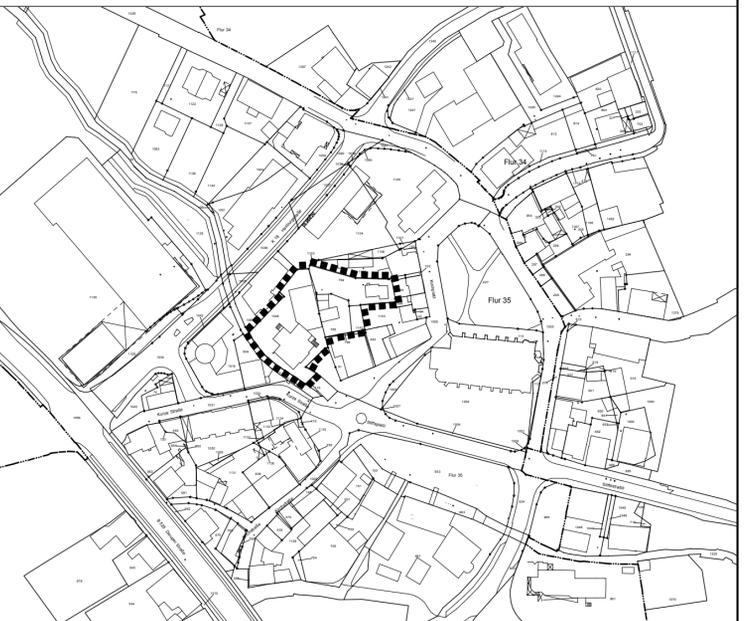
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Nottuln, den

Bürgermeister

# GEMEINDE NOTTULN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 119

### „ZWISCHEN KIRCHPLATZ UND HERIBURGSTRASSE“



## PLANÜBERSICHT M 1 : 2.000

DATUM	11.11.2009	
PL <sup>GR</sup>	102 / 30	
BEARB.	Stro / Bo	
M.	1 : 500	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**  
 ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DASL  
 Danaper Straße 15 - D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49-2541-9409-0 - Telefax 6598  
 info@wolterspartner.de