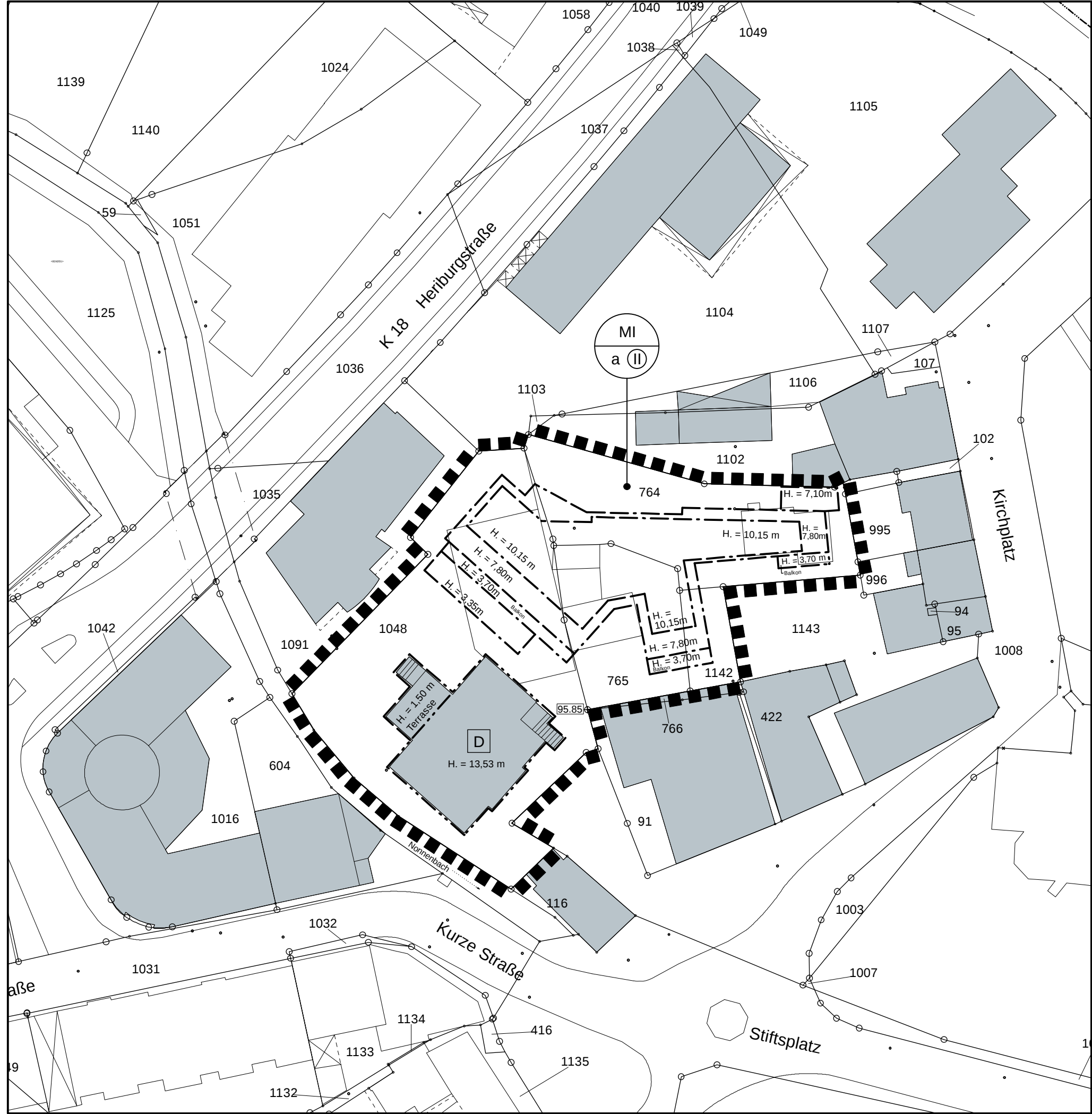




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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 - 95.85 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

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze
1048 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

HINWEISE

1. 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).
2. 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 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) 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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

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 in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. vereinfachte Änderung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Nottuln, den

Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Nottuln, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt. Nottuln, den

Der Bürgermeister

Diese 1. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden. Nottuln, den

Der Bürgermeister

Diese 1. vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den

Der Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

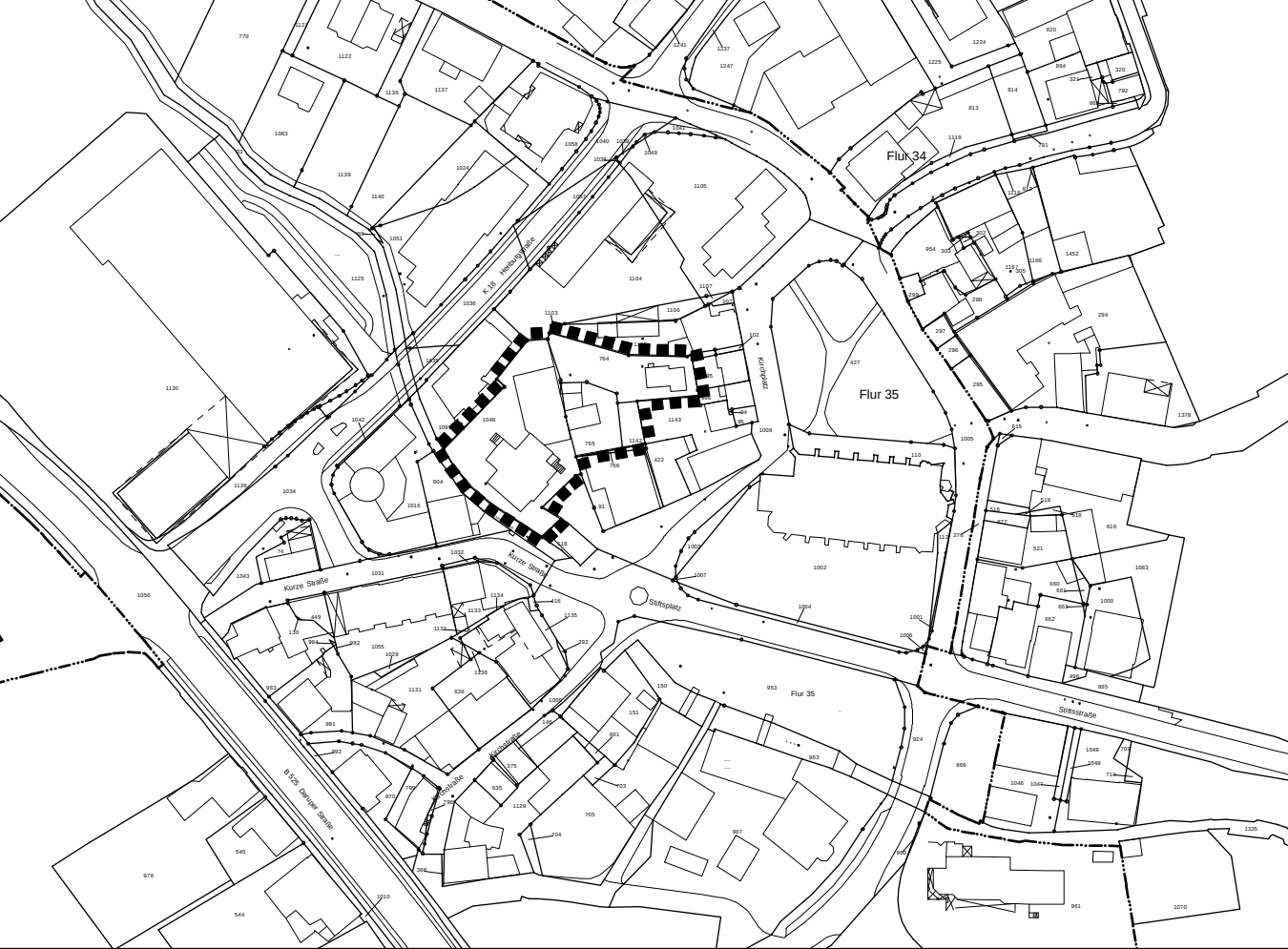
1. Änderung der Baugrenzen aufgrund des Wegfalls der geplanten Tiefgarage. Wegfall der überbaubaren Fläche im Untergeschoss.
2. Reduzierung der festgesetzten Baukörperhöhen bezogen auf 95.85 m üNN.

GEMEINDE NOTTULN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 119

„ZWISCHEN KIRCHPLATZ UND HERIBURGSTRASSE“

– 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG –



PLANÜBERSICHT M 1 : 2.000

DATUM	14.04.2010	1. vereinfachte Änderung	NORDEN
PL ^{GR}	102 / 30		
BEARB.	Stro / Bo		
M.	1 : 500	0 5 10 15 20 30 m	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG **WOLTERS PARTNER**
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088
info@wolterspartner.de