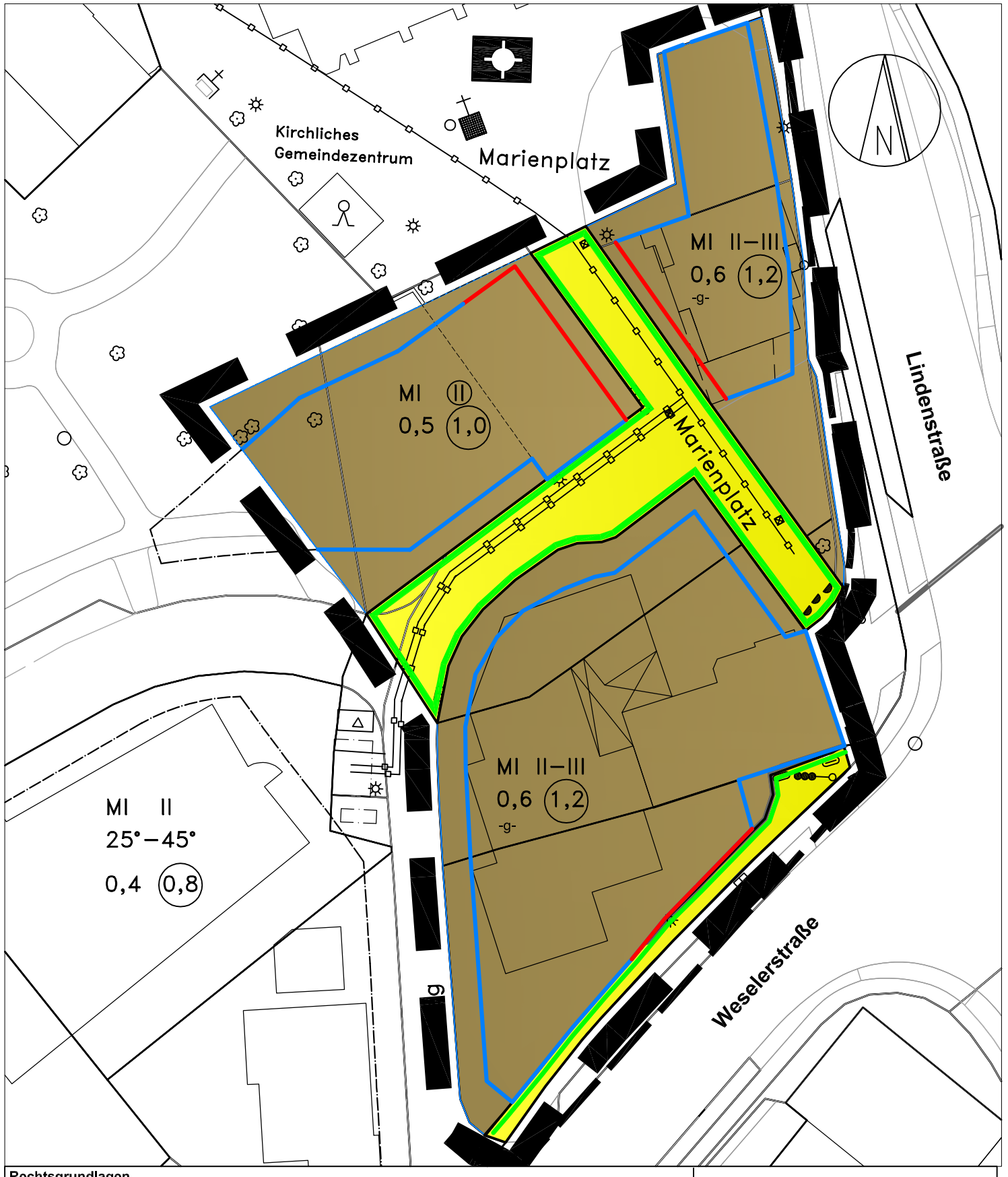
Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Schulze Frenking III"



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.12.2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Förderung der vom politischen Partizipationen in den Gemeinden vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 380)

Hinweise

1.Denkmäler

Gemäß der §§ 15 und 16 DSchG NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Bodendenkmäler unverzüglich die Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen zu informieren.

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl

1,2 — Geschossflächenzahl

II- III — Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

- g- — geschlossene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 (2) Nr. 4 und § 5 (4) BauGB, § 9 (1) Nr. 13 und § 9 (6)BauNVO

10KV-Leitungen unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches

Planzeichen der Planunterlage

2 — Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 (1) BauNVO

Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalem Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

Bezugshöhe ist die Höhe der Oberkante der Straßengradiente der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche . Dabei ist jeweils diejenige Verkehrsfläche zur Höhenermittlung heranzuziehen, die sich vor der Haupteingangsseite des Gebäudes befindet.

Traufhöhe (Oberkante der Traufe als Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) max. 7,50m

Zwerchhäuser und Dachaufbauten, auf Dächern von Gebäuden mit max. zwei Vollgeschossen, dürfen die Traufhöhen um bis zu 2,0m überschreiten.

Firsthöhe (Oberkante First als Schnittlinie der Außenkanten der Dachhaut der Dachflächen) max. 11,00m

Gestaltungssatzung

Festsetzungen gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

1. Die Außenwandflächen aller Gebäude (einschließlich Garagen) sind in Verblendmauerwerk auszuführen.
2. Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Geneigte Garagendächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.
3. Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse dürfen im Eingangsbereich max. 50 cm über den nächstgelegenen Straßenrandbefestigungen liegen.
4. Die Hausdächer sind in Rottönen und Grautönen einzudecken. Hochglänzende Dachflächen sind nicht zulässig.
5. Die Summe von Dachaufbauten und Zwerchhäusern darf 50 % der Traufläge des Gesamthauses nicht überschreiten. Der Dachbereich ab 1,50 m unterhalb des Firstes und ab 1,50 m von den Ortgängen ist von Aufbauten freizuhalten.
6. Nicht lebende Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max 0,80m zulässig. Sie sind von allen Seiten so einzugrünen, dass das Material der Einfriedung nicht sichtbar bleibt. (Im Sichtbereich der Straßen und Wege durch geschlossene Heckenbepflanzung.)
6. Flachdächer sind nicht zulässig.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am _____ gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Schulze Frenking" beschlossen.
Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nottuln,den..... .....
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit
vom _____bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den..... .....
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der verkürzten Zeit
vom _____bis einschl. _____erneut öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den..... .....
Bürgermeister

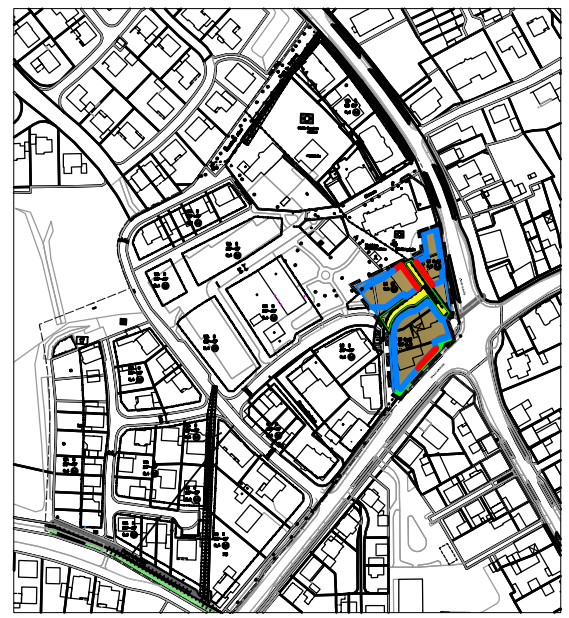
Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am _____ gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Schulze Frenking" als Satzung beschlossen.

Nottuln,den..... ....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Schulze Frenking"
wurde am _____ gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Nottuln, den..... .....
Bürgermeister

Gemeinde Nottuln

Entwurf zur erneuten, verkürzten Offenlage der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 Schulze Frenking III"



Übersichtsplan

Maßstab 1 : 500

Stand: August 2010 bearbeitet: Frau Bunzel