

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 IM PLANGEBIET SIND NUR GEBÄUDE IN VERBLENDBAUWEISE ZUGELASSEN. FÜR GARAGEN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. ZUR AUFLÖCKERUNG DES GESAMTGEBIETES SIND HELLE PUTZFLÄCHEN BIS ZU 2/5 DER AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES GESTATET.  
 FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN. ZUSAMMENGEBAUT SIND SIE PROFILGLEICH ZUERRICHTEN. DREIPEL BIS ZU EINER HOHE VON 0,50m GEMESSEN VON DER FUSSBODENoberKANTE DER ERDGESCHOSSEDECKE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENMAUER MIT DER SPARENoberKANTE, SIND NUR BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS U. DACHNEIGUNG AB 25° ZUGEL. DIE EINGETRAGENEN FIRSLINIEN SIND ZWINGEND INNERHALB D. UBERBALBAREN FLÄCHEN, FÜR DIE FIRSLINIEN FESTGELEGT SIND, SIND WOHNGEBÄUDE NUR MIT DUNKLEN DÄCHERN ZWISCHEN VOLLGIEBELN ZUGELASSEN. VON DEN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN SIND ABWEICHUNGEN UM ± 3° ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT GESTATET.  
 DIE FUSSBODENoberKANTE DER ERDGESCHOSSEDECKE DARF NICHT HÖHER ALS 0,60m ÜBER STRASSENKRONE LIEGEN. DIE ALS VORGÄRTEN GEGENZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND DÜRFEN KEINE FESTEN EINFRIEDIGUNGEN UND ZAUNE ERHALTEN.  
 AUF DEN NICHT UBERBALBAREN FLÄCHEN (GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN) GEM. § 23 ABS. 5 DER BAU NVO SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 DER BAU NVO NICHT ZUGELASSEN.  
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)

- 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)

**Verfahren**  
 Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 21.12.2010 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schulze Frenking" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB 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 18.03.2011 bis einschl 18.04.2011 öffentlich ausgelegen.  
 Die Auslegung wurde am 10.03.2011 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. 3 "Schulze Frenking" im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Nottuln, den..... Bürgermeister  
 Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schulze Frenking" im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB wurde am \_\_\_\_\_ gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
 Nottuln, den..... Bürgermeister

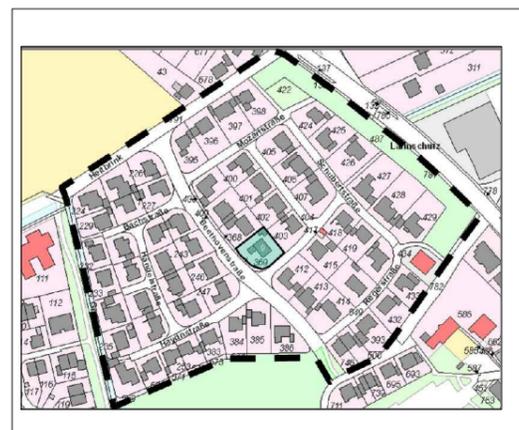
----- Grenze des Änderungsbereiches

BESTANDSANGABEN	NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	VEREHR
----- FLURGRENZE -o- FLURSTÜCKSGRENZE	----- GEPL. EIGENTUMSGRENZE	<b>WA</b> ALLG. WOHNGEBIET -o- OFFENE BAUWEISE I ANZAHL D. VOLLGESCHOSSE, ZWING. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAH 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAH 35° DACHNEIGUNG	[P]
		----- BAUGRENZE -o- ABGR. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG ..... FLÄCHEN FÜR D. GEMEINBEDARF ----- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANES	

VEREHR	GRÜNFLÄCHEN	WEITERE NUTZUNGSARTEN
[P] STRASSENVERKEHRSLÄCHE [P] ÖFFENTL. PARKFLÄCHE ----- STRASSENBEZUGS-LINIE ----- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANES	[K] KINDERSPIELPLATZ [V] VORGÄRTEN	[W] SCHUTZWALL 3,5 m u. Straßenkrone [T] TRAFOTATION [B] FLÄCHE FÜR BUNDESPOST Maßgabe gemäß Genehmigung des Regierungspräsidiums vom 30.11.1977 in Verbindung mit § 9 (2) fob 3

Der Rat der Gemeinde Nottuln beschließt nach kurzer Diskussion einstimmig:  
 "Die textlichen Festsetzungen bezüglich der Frage der Einfriedigung der Grundstücke zu den Bebauungsplänen Nr. 3, 13, 17 und 19 werden aufgehoben und mit der nachstehend neuen Version zur Frage der Einfriedigung neu beschlossen:  
 'Nicht lebende Einfriedigungen sind zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Sie sind von allen Seiten so einzugrünen, daß das Material der Einfriedigung nicht sichtbar bleibt (im Sichtbereich der Straßen und Wege durch geschlossene Heckenbepflanzung).'  
 Pkt. 5.2 - Pkt. 10 pp  
 Diese Gestaltungssetzung wurde gemäß § 103 iV. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 3. 12. 1980 genehmigt.  
 Coesfeld, den 3.12.1980  
 Im Auftrage (Hagenbruch) Ltd. Kreisbaudirektor  
 Der Gemeindedirektor i.A. (Reinermann)

**Gemeinde Nottuln**  
**Planausschnitte NEU**  
**Entwurf zur Offenlage der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schulze Frenking" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**



Übersichtsplan : Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, Gemarkung Appelhülsen, mit Änderungsbereich, ohne Maßstab

**Verkleinerungen, ohne Maßstab**