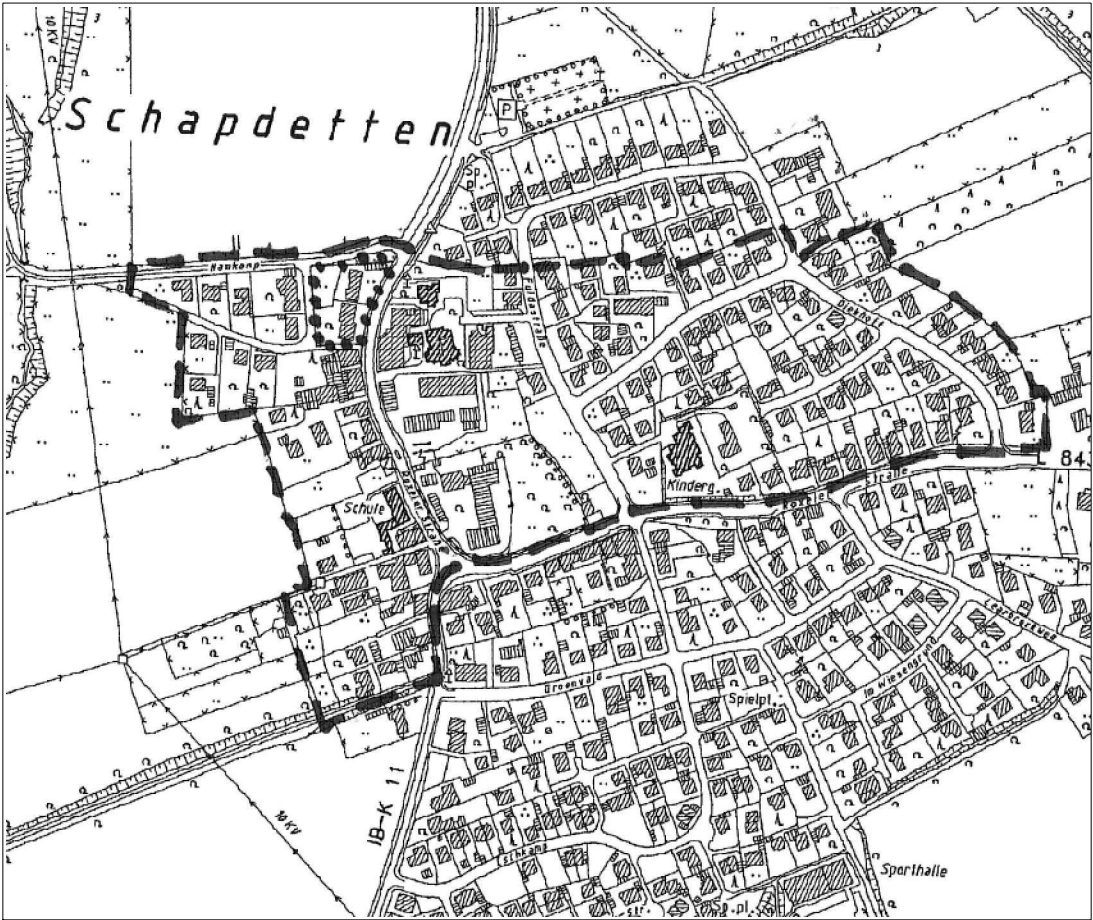
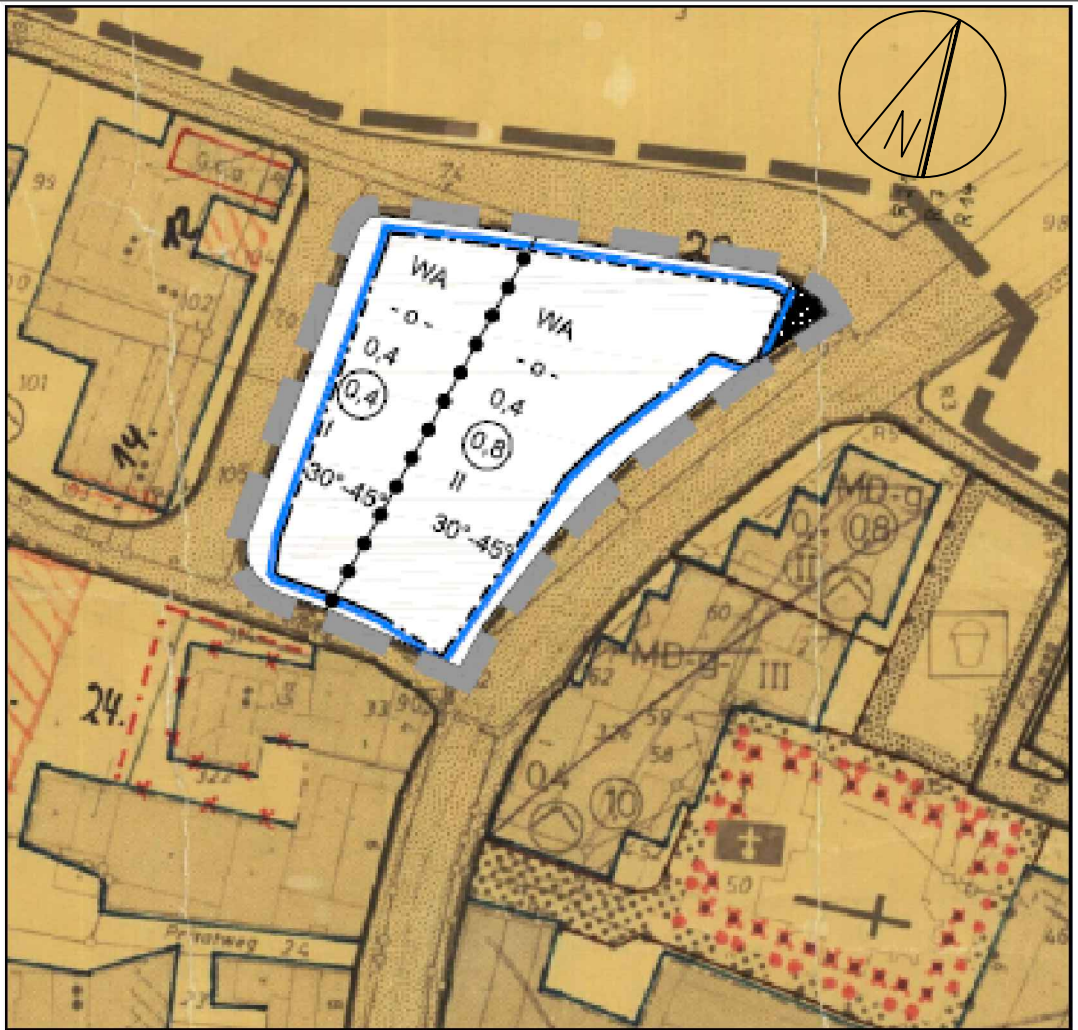


Planausschnitte NEU zum Entwurf der 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord"



Übersicht des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord", ohne Maßstab

Vereinfachte Änderung für das Grundstück Roxlerstraße 2 (Änderungsbereich der 29. Änderung) am 22.07.1992 bekanntgemacht.
Die Dachneigung für das Gesamtgrundstück wird von 30° auf 45° bei II erhöht; hierbei wird die Errichtung von Drempeln bis zu einer Höhe von 0,4 m gestattet.

2 TEXTLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES.

IM PLANGEBIET SIND NUR ZIEGELROHBAUTEN MIT DUNKLEN DÄCHERN ZUGELASSEN. ZUR AUFLÖCKERUNG DES GESAMTBILDES SIND HELLE PUTZFLÄCHEN BIS ZU 2/5 DER AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES GESTATTET. FÜR GARAGEN SIND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN. ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN. KELLERGARAGEN SIND NICHT GESTATTET.

DREMPEL BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 M GEMESSEN VON DER FUSSBODENÜBERKANTE DER ERDGESCHOSS-DECKE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENMAUER MIT DER SPARRENÜBERKANTE SIND NUR BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS GESTATTET.

DIE FUSSBODENÜBERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 METER ÜBER BORD-STEINKANTE ANGESETZT WERDEN.

DIE ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN STRASSENABGRENZUNGSLINIEN LIEGENDEN FLÄCHEN DÜRFEN ZUR STRASSE UND ZU DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN KEINE FESTEN EINFRIEDIGUNGEN ERHALTEN.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 23 ABS. 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG NICHT ZUGELASSEN.

DIE EINGETRAGENEN FIRSTLINIEN SIND ZWINGEND.

Rechtsbeschluss vom 20.12.94

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)

6. BESTANDSANGABEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	WEITERE NUTZUNGSARTEN	GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG
- Flurstücksgrenze - Veränderte Bebauung mit Firstrichtung u. Haus Nr. - Wirtschaftsgebäude - Flurgrenze - Nutzungsgrenze - Zaun - Hecke - Mauer	- Gepflanzte Bepflanzung - Gepflanzte Eigentums- zonen - Gepflanzte Garagen	- WR: Reines Wohngebiet - WA: Allgemeines Wohngebiet - MD: Dorfgebiet - Fläche für Gemeindefürsorge - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung - Baugrenze	- Verkehrsfläche - Öffentliche Parkfläche - Öffentliche Grünfläche - Spielplatz - Teich	- Aufwuchs nicht höher als 0,70 m - Öffentliche Grünfläche - Spielplatz - Teich	- Gemeinschaftsgaragen - GST: Gemeinschaftsstellplätze - Kirche - Schule - SO: Sondergebiet - Geh., Fahr- und Leitungsrecht - WGS, GGS: Geh- und Leitungsrecht	25-30° Dachneigung 30-35° 45-50° - Firstrichtung zwingend

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 02.11.2010 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Nottuln, den..... Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 07.01.2011 bis einschl. 07.02.2011 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 28.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den..... Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der verkürzten Zeit vom 18.03.2011 bis einschl. 01.04.2011 erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 10.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den..... Bürgermeister

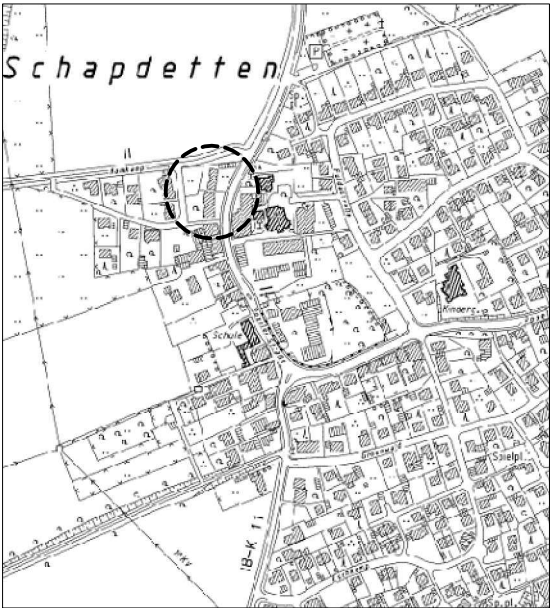
Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord" im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB als Satzung beschlossen.

Nottuln, den..... Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord" 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

Gemeinde Nottuln
Planausschnitte NEU
Entwurf zur Satzungerneuten
der 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
" Schapdetten Nord"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtsplan

Ausschnitte ohne Maßstab

Stand: Mai 2011, bearbeitet: Herr Fuchte/Frau Bunzel