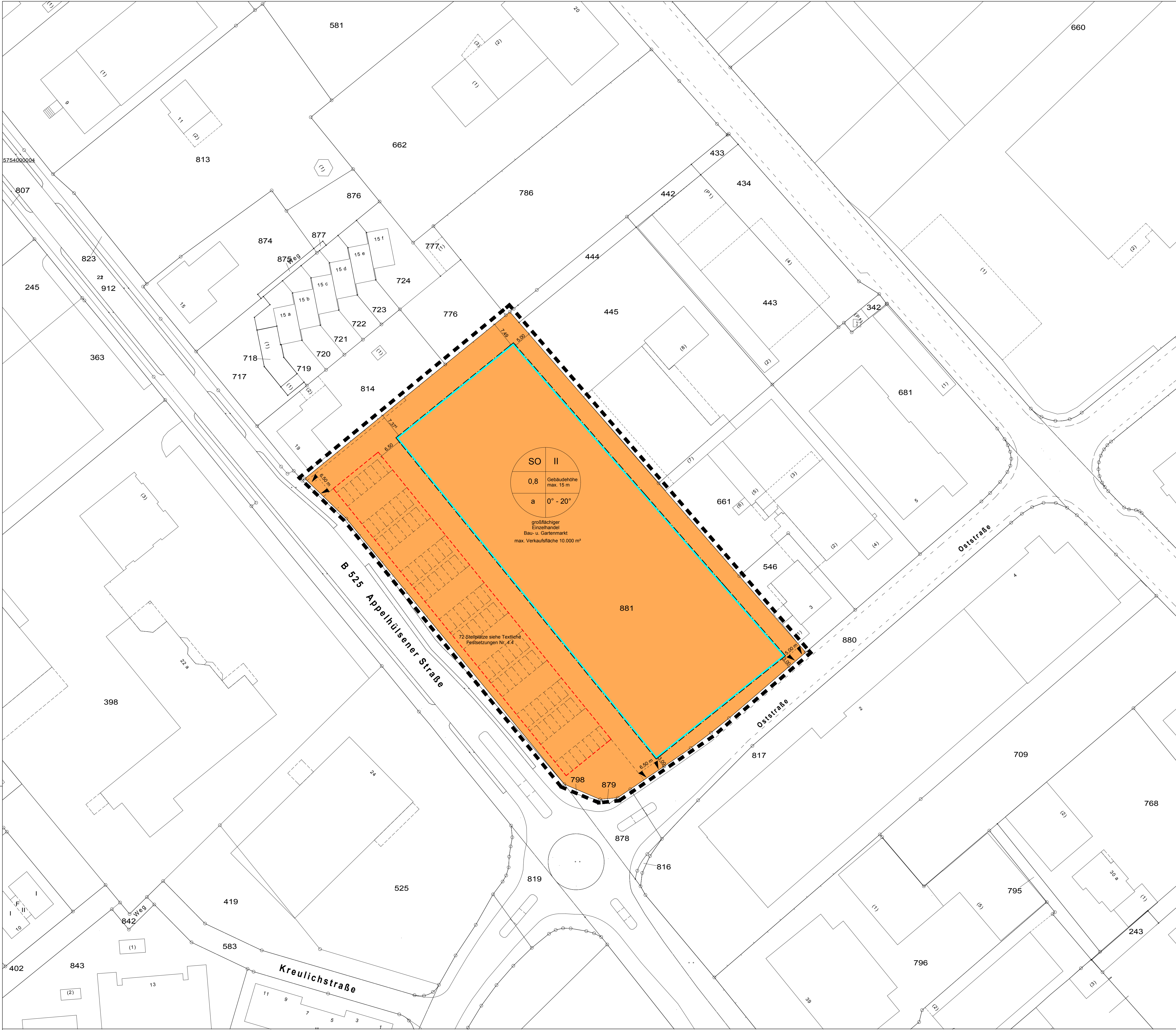




Textliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und BauNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4)-(6) BauNVO)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet SO
1.1.1 In dem festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ - Bau- u. Gartenmarkt“ wird die zulässige Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen auf insgesamt max. 10.000 qm beschränkt.
Als Hauptsortiment sind zulässig:
- Gartenbereich
- Baustoffe
- Holz
- Fertigelemente
- Sanifär / Fliesen
- Freizeit / Wohnen
- Eisenwaren / Werkzeuge / Elektrowerkzeuge
- Malerartikel
- Zoo
- Elektro

Innerhalb der o.g. Verkaufsfläche sind Randsortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen, auf einer Fläche von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, zulässig.
Dabei sind folgende Sortimentsgruppen ausgeschlossen:
- Oberbekleidung, Wäsche, sonstige Textilien - Musikalien, Tonträger
- Schuhe und Lederwaren - Bastelartikel, Geschenkartikel
- Spielwaren, Sportartikel - Kosmetik, Haushaltswaren
- Uhren, Schmuck, Optik, Fotoartikel - Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe
- Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren, - Unterhaltungselektronik, Computer, Büroartikel Elektrohaushaltswaren

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr.1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Die Baukörperhöhe wird im Sondergebiet mit maximal 10,00 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße.
2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4. STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 BauNVO)
4.1 Garagen / Carports nach §12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und nächstliegender öffentlicher Verkehrsfläche nicht zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze.
4.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.3 Garagen / Carports und Stellplätze nach §12 BauNVO sind ansonsten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig unter Beachtung §6 BauONV.
4.4 Innerhalb der umgrenzten Fläche für die Anordnung der Stellplätze nach §9 (1) 4 BauGB sind 72 Stellplätze für die geplante Nutzung herzustellen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V. mit § 9 (4) BauGB

1. AUSSENWANDFLÄCHEN
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder der Änderung und Erweiterung bestehender Gebäude die Fassaden als Verbundmauerwerk (rot bis braun) oder als helle Putzflächen zu gestalten. Darüber hinaus ist eine Fassadengestaltung in Stahl, Glas oder Aluminium zulässig.

2. WERBEANLAGEN
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 50 qm zugelassen. Bei freistehenden Werbeanlagen ist die Überschreitung der Höhe mit Bezug auf die baulichen Anlagen um 2,00 m zulässig, bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße.

3. ENTWÄSSERUNG/ ABWASSERBESEITIGUNG
Stellplätze können mit wasserdurchlässigen Materialien belegt werden (mindestens 25 % Fuganteil), falls die Bodenverhältnisse eine schadhafte Versickerung gewährleisten, der erforderliche Aufbau den Regeln der Technik entspricht und eine dauerhafte Versickerung ermöglicht wird.

Verfahren

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des derzeitigen Zustandes und die Durchführung der städtebaulichen Planung werden besichert.

Coesfeld, den Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat am bis einschließl. öffentlich ausliegen.

Nottuln, den Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom bis einschließl. öffentlich ausliegen.

Die Auslegung wurde am ortsöffentlich bekanntgemacht.

Nottuln, den Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt gefassten Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan-Nr. 126 "Bau- und Gartenmarkt" als Satzung beschlossen.

Nottuln, den Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 126 "Bau- und Gartenmarkt" wurde am gem § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt gefassten Fassung ortsöffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der bebauungsplan rechtskräftig.

Nottuln, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 125), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes - Planzeichenverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2008 (GV. NW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2008 (GV. NW. S. 619)

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) - SGGV.NRW.2023 -, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Fassung

Hinweise:

Belange des Denkmalschutzes
Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht wissenschaftlich bekannt. Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtlich sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist unverzüglich dem Westfälischen Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege) oder der Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Des weiteren darf ihre Lage im Gelände nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Betreten des Grundstückes zu gestatten und Untersuchungen durchzuführen. Es sind die dafür benötigten Flächen zur Verfügung zu stellen.

Zeichenerklärung:

§ 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Bau- u. Gartenmarkt"

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
H = max. 15 m maximale Gebäudehöhe
0° - 20° Dachneigung

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

--- Baugrenze
a abweichende Bauweise

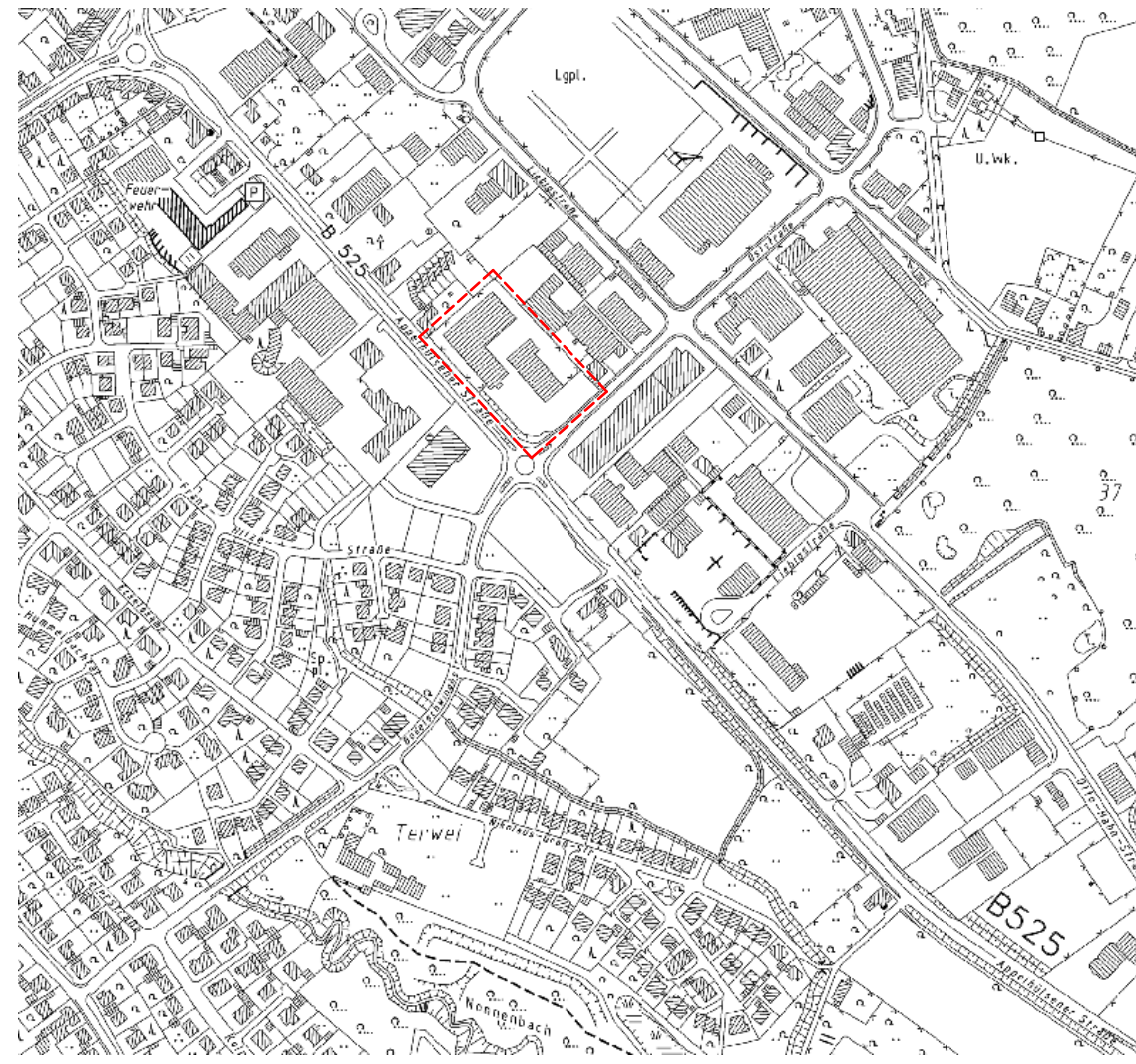
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

5,00 m Einfahrtbereich mit Breite
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
--- nachträgliche Eintragung

Gemeinde Nottuln



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 126 " Bau- und Gartenmarkt"

Vorentwurf

Maßstab : 1 : 500
Blatt-Nr. : 425-V-01
Datum : 11.05.2011
Blattgröße : 0,88 x 0,75 m

Tel. 02541 - 981230 Fax 981231
Architekturbüro
Gerold Thume
Dipl.-Ing. Architekt BDB
Druffels Weg 5 - 48653 Coesfeld
e-mail: G.Thume@T-Online.de
www.architekt-thume.de