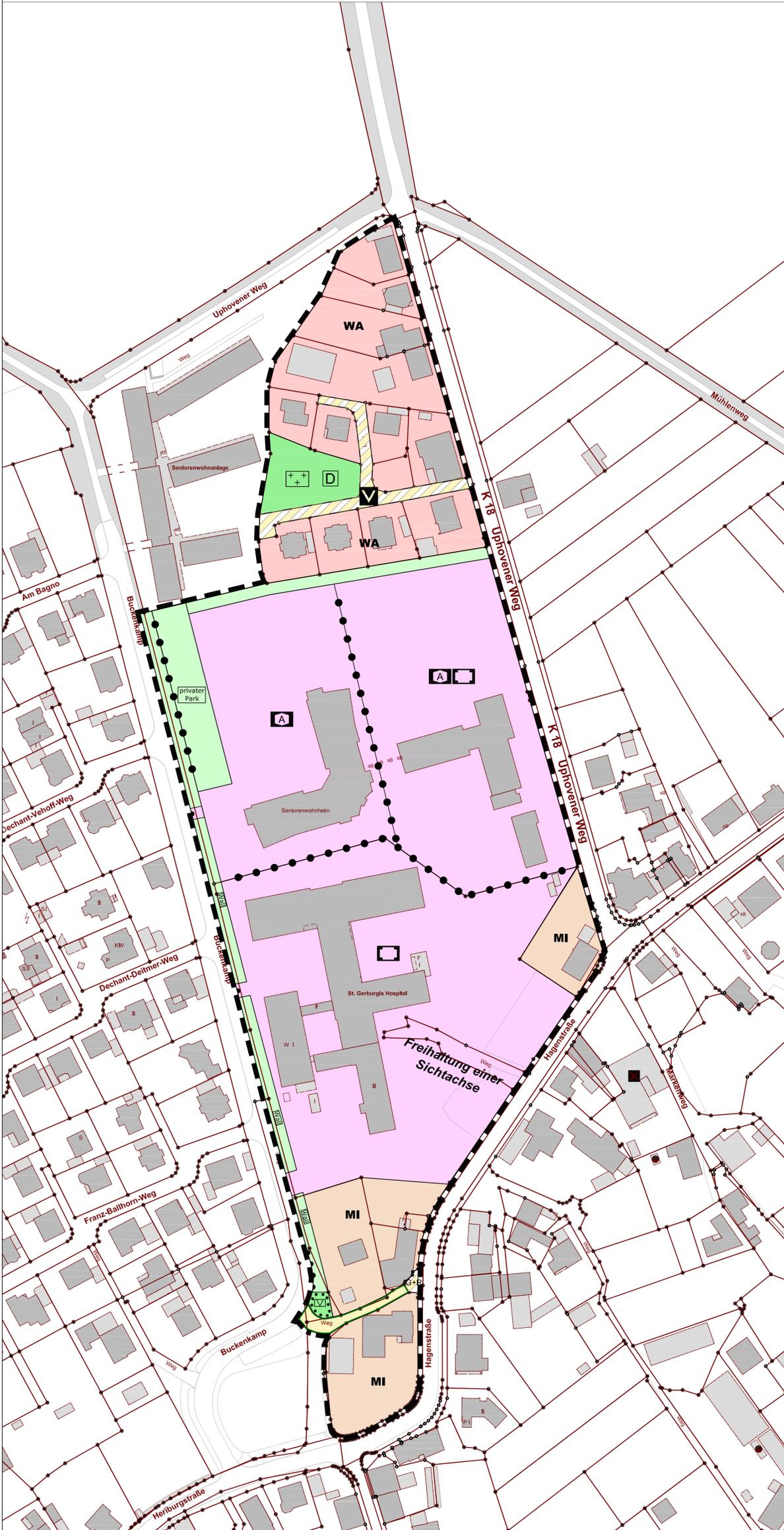


Bebauungsplan Nr. 125 "Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße"

Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete
 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Räume für freie Berufe
 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 Alle anderen Nutzungen gem. § 6 Absatz 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1 Mischgebiete
 In den Mischgebieten (MI) sind gem. § 6 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfte- und Bürogebäude
 - Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Räume und Gebäude für freie Berufe
 Alle anderen Nutzungen gem. § 6 Absatz 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
 Die Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) auf maximal 2 Wohnungen beschränkt. Die Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

Gestalterische Festsetzungen

1. Baukörpergestaltung
 Die Fassaden der Gebäude innerhalb der Mischgebiete und der Flächen für den Gemeinbedarf sind überwiegend in Verbundmauerwerk oder Sandstein auszuführen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.
 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Doppelhäuser als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden.

2. Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur an der jeweiligen Stelle der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Hinweisschilder mit einer Größe der Anschlagfläche bis maximal 0,5 m² zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen die Traufe oder Antikta der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
 - Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
 Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde unverzüglich die Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde zu informieren.

2. Kampfmittel
 Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. Niederschlagswasser
 Das unbelastete Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Grundstücksflächen wird gemäß § 51a Landeswassergesetz dem Salmbrötenbach zugeleitet. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann auch auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen gesammelt und z.B. für die Grünflächenbewässerung genutzt oder dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.

Planzeichenerklärung

- MI** Mischgebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 2. Flächen für den Gemeinbedarf**
 - Fläche für den Gemeinbedarf: Krankenhaus zulässig sind auch: Wohnungen für Behinderte sowie Läden, Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungseinrichtungen und Schenk- und Speisewirtschaften, die dem Krankenhausbetrieb zugeordnet sind
 - Fläche für den Gemeinbedarf: Altenheim
- 3. Verkehrsflächen**
 - Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutziger Bereich
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zulässig sind Feuerwehrezulassen
- 4. Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Freizeid
 - Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: befestigter Wall
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: privater Park
- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen: Abzäune sind gleichzeitig und gleichzeitig nachzulassen
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des durchlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze zwischen Nutzungsarten
- 7. Hinweise**
 - Einzeloberlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Dezember 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863)

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat gem. § 3 BauGB am _____ über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 125 "Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße" gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nottuln, den _____

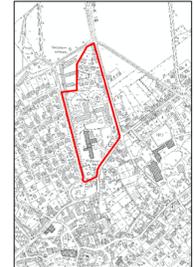
Der Bebauungsplan Nr. 125 "Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße" ist am _____ ersatzlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Nottuln, den _____

Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 125
 "Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



M. 1:1.000

Stand: Vorentwurf

bearbeitet durch:
 Karsten Fuchte