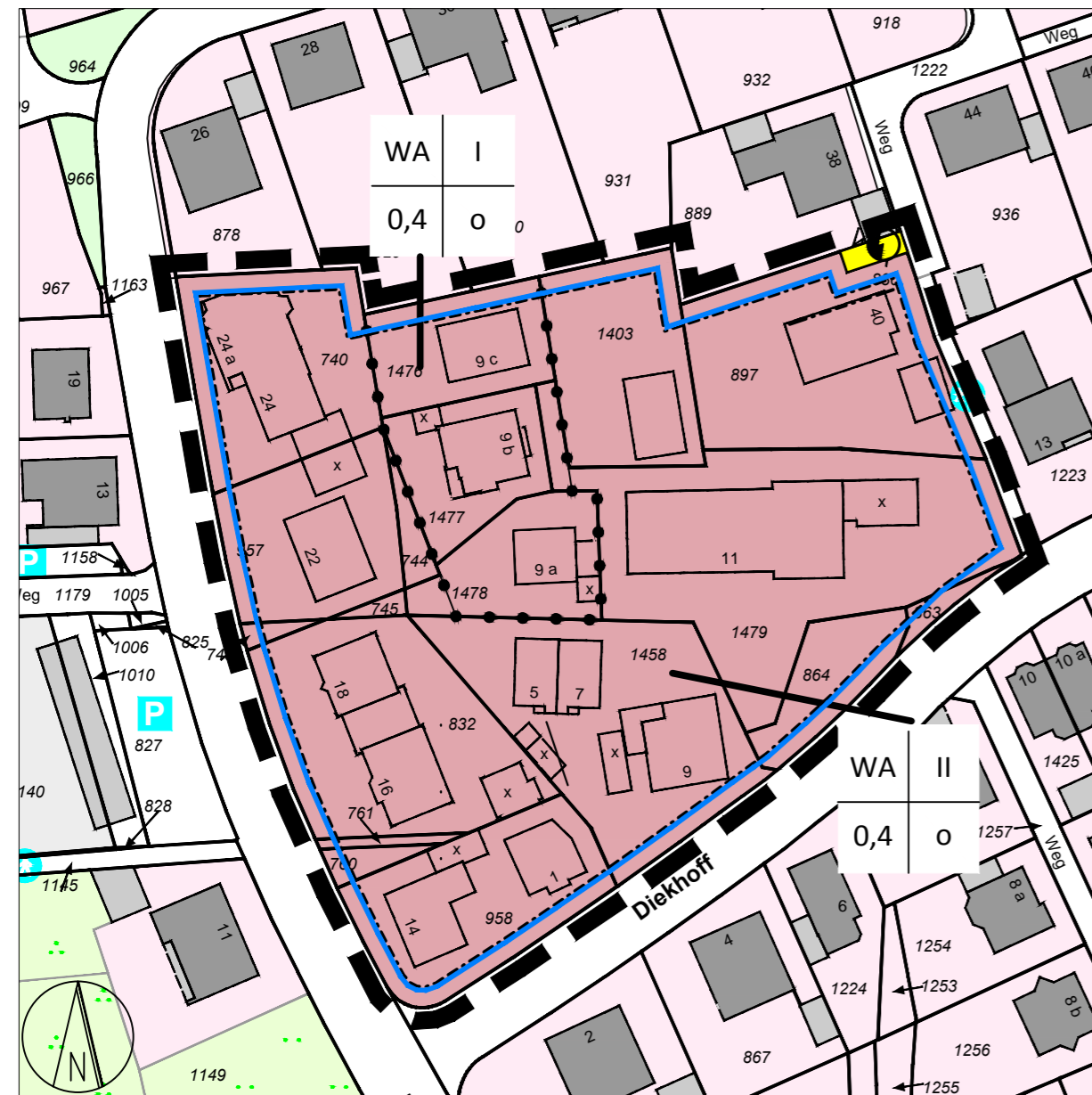


Entwurf der 30. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 004 "Schapdetten Nord"

Maßstab: 1:1000

Anlage 3
zur Vorlage 132/2013
verkleinert, ohne Maßstab



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze
- o - offene Bauweise

- Flächen für die Versorgung

- mit Elektrizität

- Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

- Grenze zwischen Nutzungsarten

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume für freie Berufe

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 cm gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

4. Garagen

Kellergaragen sind nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen § 86 BauO NRW

1. Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind überwiegend (> 50%) in Verblendmauerwerk oder Sandstein auszuführen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen oder Garagen. Doppelhäuser sind als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden.

2. Dachgestaltung

Die zulässige Dachneigung beträgt 20 - 45°. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch mit Flachdach zulässig. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten.

3. Einfriedungen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen erhalten

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414,) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474), in Kraft getreten am 31. Oktober 2012.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz 17.12.2009 (GV. NRW S. 863)

Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 29.05.2013 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. 004 "Schapdetten Nord" als Satzung beschlossen.

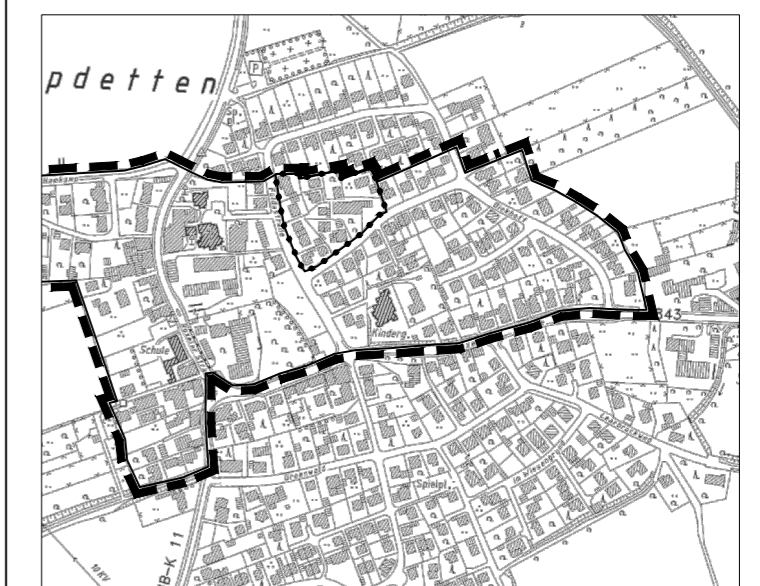
Nottuln, den.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 004 "Schapdetten Nord" 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 Satzung der 30. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 004 "Schapdetten Nord" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB



Übersichtskarte ohne Maßstab

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 004

Geltungsbereich 30. Änderung

Stand: Juli 2013, bearbeitet: Odenthal