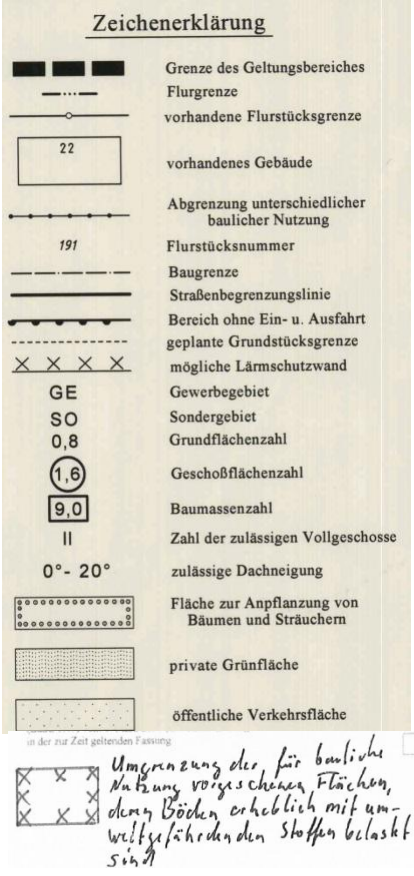
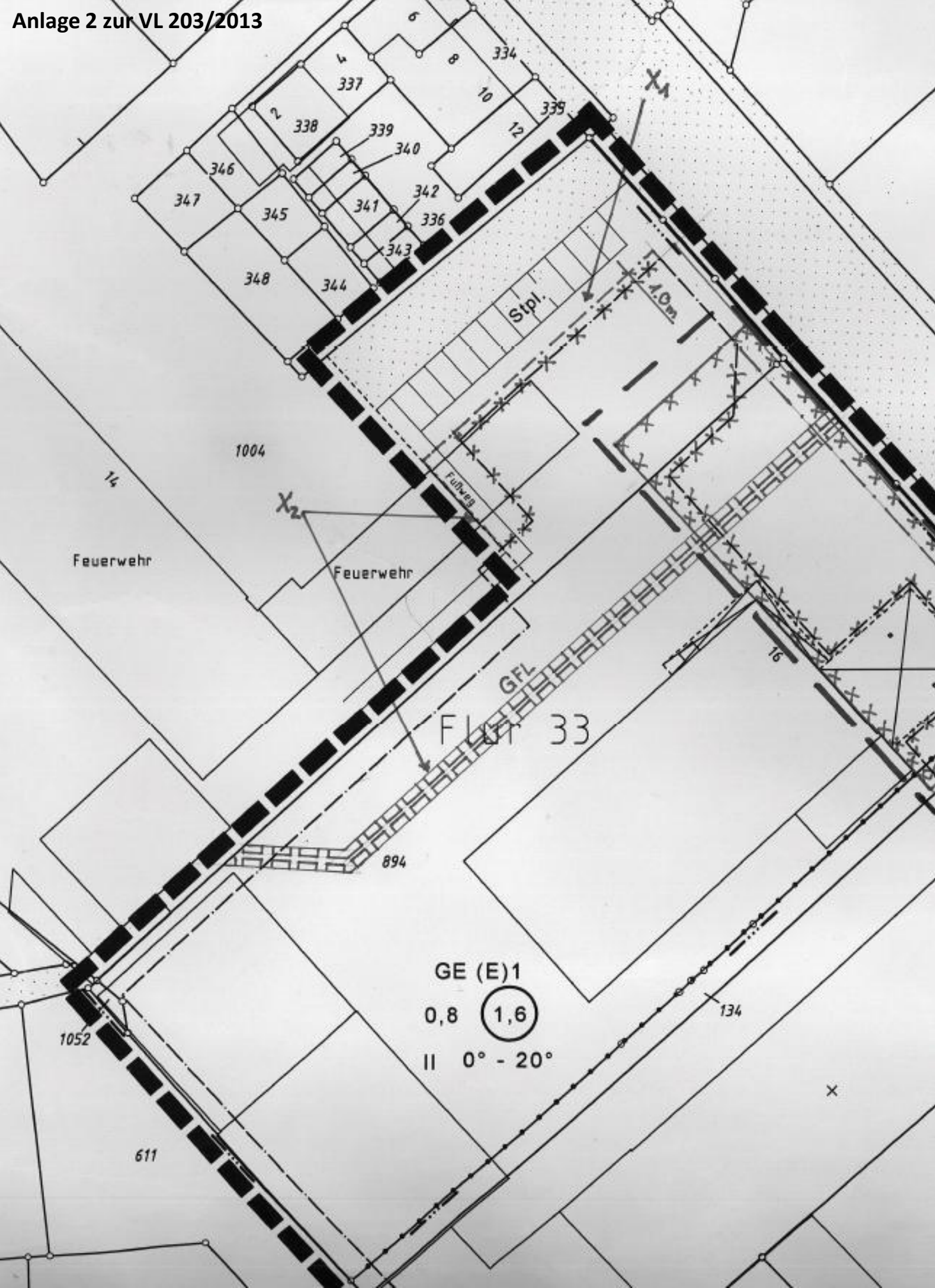




Textliche Festsetzungen (alt)
siehe Beiblatt

Rechtsgrundlagen

Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), in der zur Zeit geltenden Fassung.

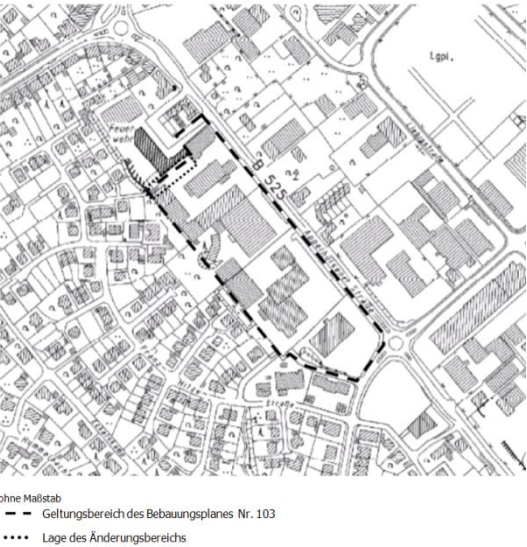
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. III 213-1-2) in der zur Zeit geltende Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –Landbauordnung– (BauO NW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung.



Maßstab 1:500
Stand: Satzungsbeschluss

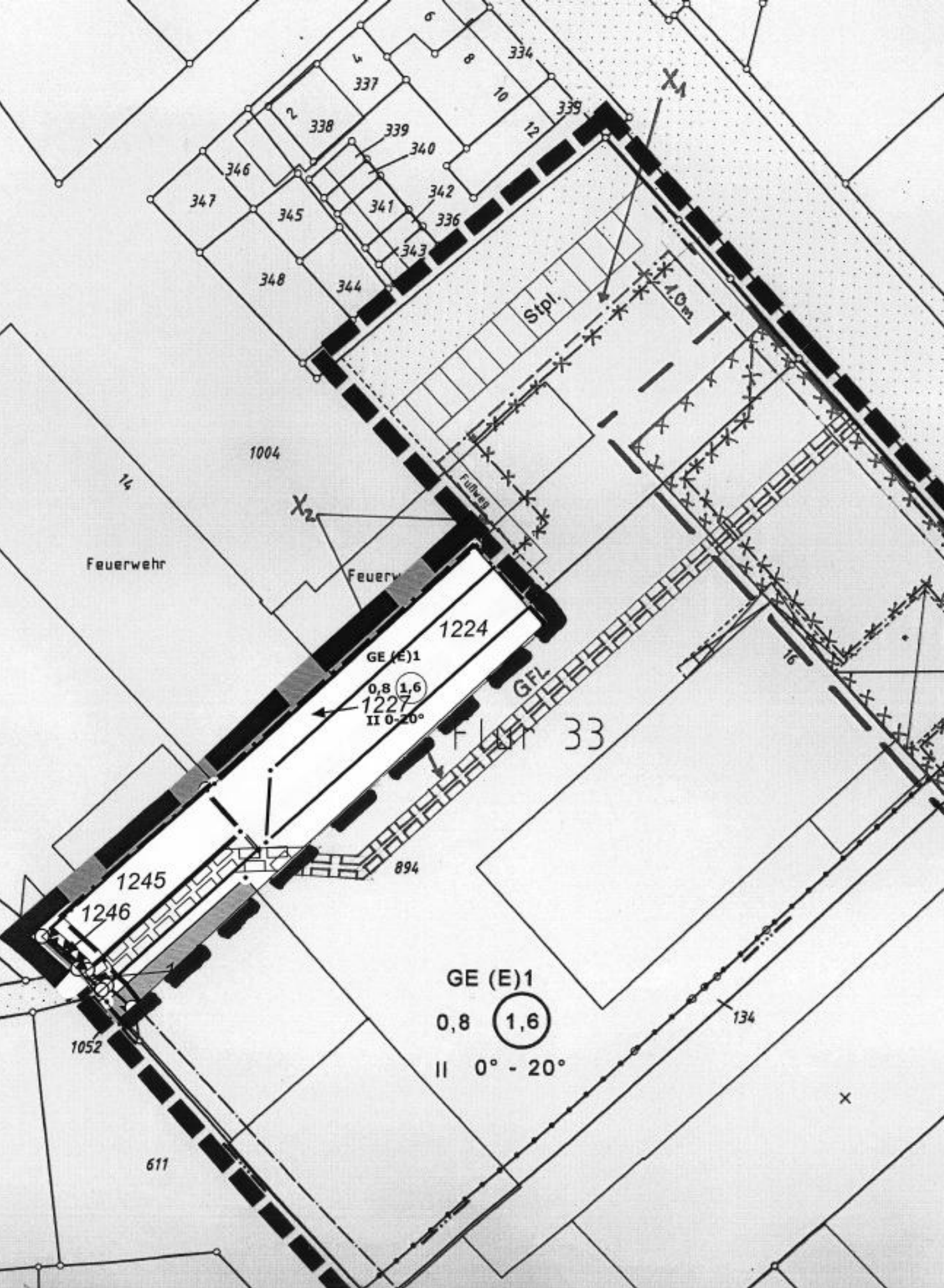
Gemeinde Nottuln

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Neufassung und Erweiterung des zurzeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 Südwestlich Appelhülsener Straße II“

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche; Änderung der Art der Nutzung -

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB

PLANZEICHNUNG ALT



Zeichenerklärung

	Grenze des Geltungsbereiches
	Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandenes Gebäude
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
	Flurstücksnummer
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	geplante Grundstücksgrenze
	mögliche Lärmschutzwand
	Gewerbegebiet
	Sondergebiet
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
	zulässige Dachneigung
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	private Grünfläche
	öffentliche Verkehrsfläche

in der zur Zeit geltenden Fassung

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Textliche Festsetzungen (neu)

1. Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärm- und Sichtschutzwand mit einer Höhe von mindestens 1,80 m über dem angrenzenden Gewerbegebiet anzulegen oder die bestehende Wand zu erhalten.
2. Innerhalb des Änderungs- und Erweiterungsbereichs ist der Betriebszeitraum auf den Tageszeitraum zwischen 08:00 Uhr und 22:00 Uhr beschränkt.

Im übrigen gelten die bestehenden textlichen und gestalterischen Festsetzungen im Änderungs- und Erweiterungsbereich unverändert (siehe Beiblatt).

Rechtsgrundlagen

Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), in der zur Zeit geltenden Fassung.

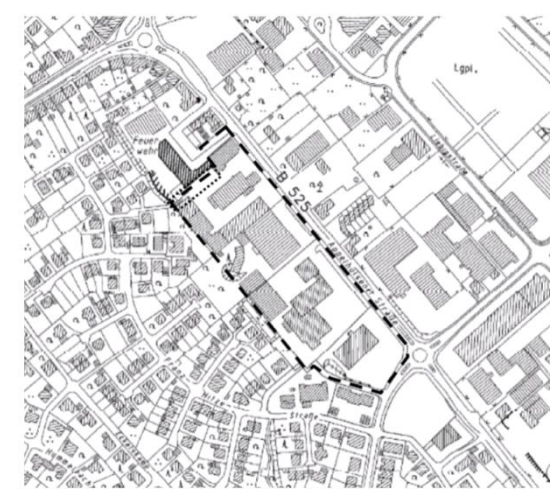
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. III 213-1-2) in der zur Zeit geltende Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landbauordnung – (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung.



ohne Maßstab
--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103
.... Lage des Änderungsbereichs

Maßstab 1:500
Stand: Satzungsbeschluss

Gemeinde Nottuln

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Neufassung und Erweiterung des zurzeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 Südwestlich Appelhülsener Straße II“

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche; Änderung der Art der Nutzung -

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

PLANZEICHNUNG NEU

**Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 103**

**Neufassung und Erweiterung des zur Zeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69
„Südwestlich der Appelhülsener Straße II“
(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 und 5 1 BauNVO)**

1. In den ausgewiesenen Teilgebieten GE (E) 1 und GE (E) 2 sind die in § 8 Abs. 3 BauN-VO aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. In diesen o.g. Teilgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Siehe Festsetzung Nr. 9) ebenfalls unzulässig; mit folgenden Ausnahmen:

Teilgebiet GE (E) 1:
Fahrräder und Mofas bis zu 50 m² Verkaufsfläche als Nebensortimente

Teilgebiet GE (E) 2:

- a) Appelhülsener Str. 18
Spezialmöbelmarkt für Kinder, Kinderwagen, Auto- und Fahrradzubehör für Kinder bis zu 450 m² Verkaufsfläche, zzgl. Randsortiment Spielwaren und Kinderbekleidung bis zu 200 m² Verkaufsfläche, insgesamt 650 m². Die Flächenbeschränkung gilt für die Summe aller Einzelbetriebe in diesem Verkaufszweig.
- b) Appelhülsener Straße 18
Möbeltextilien, Gardinen, Bettwäsche, Tischwäsche und Lederbezüge für Möbel bis zu einer max. Verkaufsfläche von 700 m². Möbel bis zu einer Gesamtfläche von 1100 m² Verkaufsfläche.
- c) Im Solitärgebäude Appelhülsener Str. 22(Küchenstudio) ist für Küchenmöbel eine Verkaufsfläche von 400 m² zugelassen

In GE (E) 2 ist ausnahmsweise eine Betriebsleiterwohnung in den Ausmaßen des Bestandes, Stand 29.09.03, entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung zu lässig.

2. Im Teilgebiet SO1 sind Einzelhandelsbetriebe mit folgendem Sortiment zugelassen: Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Zeitschriften mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig (als Summe aller Einzelbetriebe), Restaurantbetrieb bis 200 m² Nutzfläche, ansonsten sind Einzelhandelsbetriebe, die keine Zentrenrelevanz aufweisen, bis zu einer Verkaufsfläche von 900 m² zu lässig.
Auf die Auflistung der im Zentrum vorhandenen und damit als zentrenrelevant geltenden Handelsbetriebe -siehe Ziffer 9 der textlichen Festsetzung -wird verwiesen.
3. Im Teilgebiet SO2 ist ausschließlich die Errichtung eines Betriebes als „Lebensmittel-Discounter“ bis zu einer Verkaufsfläche von 850 m² zulässig, wobei die Verkaufsfläche für Nebensortimente (Non-Food-Bereich) bis max. 50 m² betragen darf.
4. Innerhalb der Festsetzung GE (E) sind Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zulässig. Unzulässig sind die Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste 1998 Nr. 1-191
Gemäß § 31 BauGB können Betriebe und Betriebsteile der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.
- Die Abstandsliste ist beige gedruckt zum Bebauungsplan -

5. Für Fuß und Radwege, Stellflächen und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Dies gilt aus Lärmschutzgründen nicht für Fahrwege.
6. Maßnahmen zur Verlangsamung der Fließgeschwindigkeit des Regenwassers sind mit den Gemeindewerken der Gemeinde Nottuln abzustimmen. Drainagen von Freiflächen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.
Diese Festsetzung gilt für Neubauten sofort, für die Bestandsimmobilien ist die Festsetzung zu verwirklichen, wenn die grundlegende Überholung der vorhandenen Substanz notwendig ist.
Im Bereich der Autowerkstätten und der Tankstelle gelten die für diesen Betriebszweig gültigen DIN-Normen bzw. die Anforderungen des staatlichen Umweltamtes
7. Im Bereich SO II ist eine wirksame Abschirmung z.B. als 2-reihige Hecke, 1m hoch, anzulegen. Die Festsetzung beginnt an der westlichen Nutzungsgrenze SO II und ist bis zu den Stellplätzen an der Bodelschwinghstr. fortzusetzen.
8. Für Werbeanlagen ist die Zustimmung/ Genehmigung gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz einzuholen soweit dies im Einzelfall erforderlich ist.
Beleuchtungsanlagen innerhalb von 40 m entlang der B 525 bedürfen einer Genehmigung nach § 9 Bundesfernstraßengesetz.
9. Folgende Einzelhandelssortimente ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand und gelten damit als zentren- bzw. nahversorgungsrelevant:

Zentrenrelevant

Büroorganisation, Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
Blumen

Elektrohaushaltswaren, Unterhaltungselektronik,
Fahrräder und Fahrradzubehör
Foto/ Optik

Einrichtungszubehör (Ohne Möbel) Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel
Kunstgewerbe,
Uhren, Schmuck,

Spielwaren, Sportartikel,
Nahversorgungsrelevante Sortimentsgruppen, die gleichzeitig auch zentrenrelevant sein können:

Drogerieartikel, Kosmetik, Haushaltswaren, Lebensmittel und Getränke

Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauONW)

1. Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse dürfen nicht höher als 0,50m über der nächstgelegenen Straßenrandbefestigung liegen.
2. Die zulässigen Dachneigungen sind abgedruckt.

**Textliche Festsetzungen
zur Änderungen vom 20.12.2012**

1. Im Änderungsbereich sind geruchsemitierende Betriebe unzulässig.

2. Im Bereich der gekennzeichneten „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ befindet sich die Betriebsfläche einer Tankstelle und somit eine Altlastenverdachtsfläche gem. § 2 (4) BBodSchG.

In der gekennzeichneten „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist die ausgewiesene Nutzung erst nach einer Gefährdungsabschätzung sowie der ggf. erforderlichen Altlastensanierung zulässig (Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

Gemeinde Nottuln

**Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 103
„Neufassung und Erweiterung des zurzeit
noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr.
69 Südwestlich Appelhülsener Straße II“**

- Erweiterung der überbaubaren
Grundstücksfläche; Änderung der Art der
Nutzung -

im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB

**TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN, ALT**

