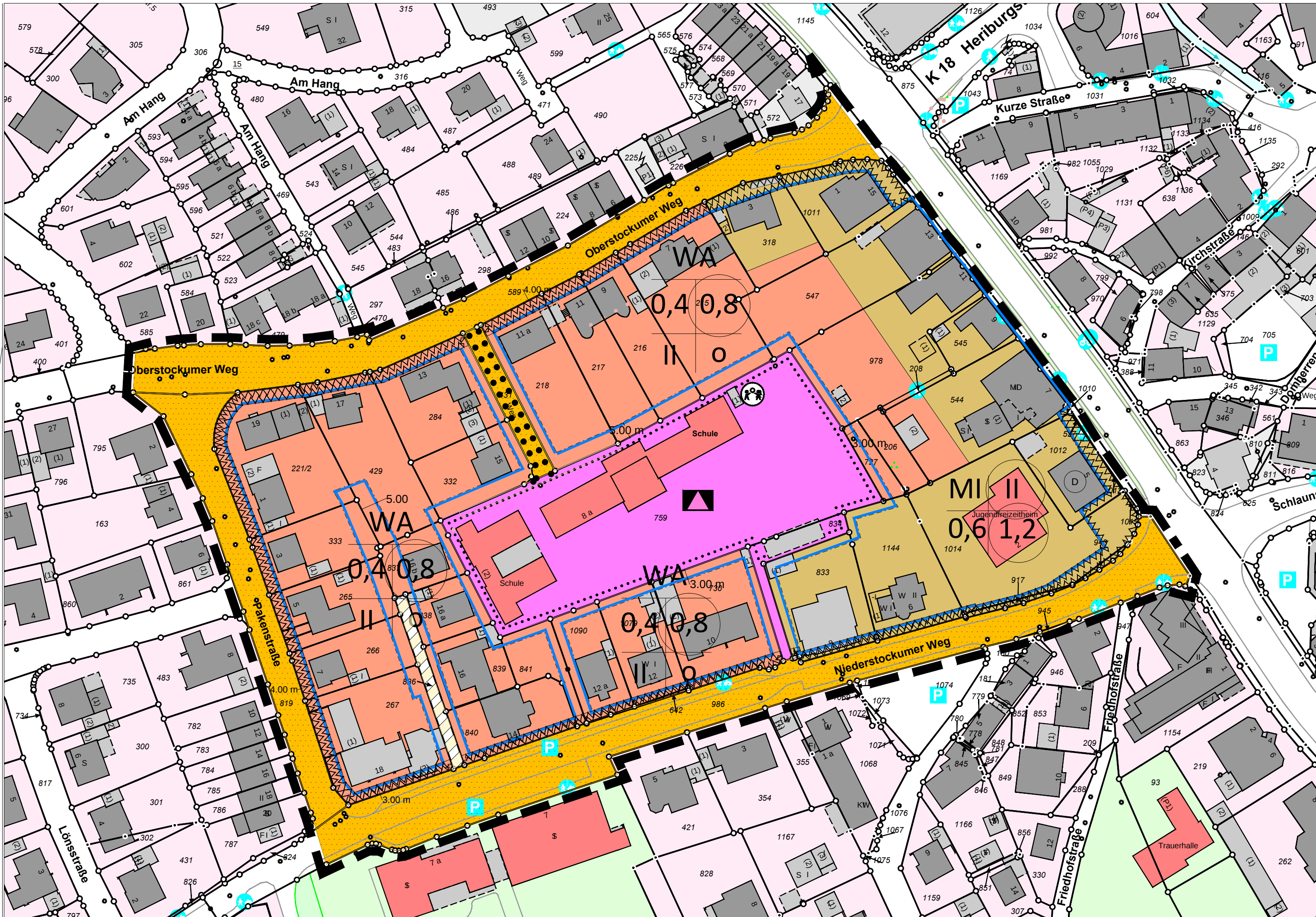




Planzeichenerklärung

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Fläche für den Gemeinbedarf: Schule
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- maximale Anzahl der Vollgeschosse
- Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche
- Vorgartenfläche, die von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen freizuhalten ist
- Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - Erhalt der Allee und anschließender Bäume einschließlich ihres Kronentraufbereiches (Artenschutz)
- Hinweis: Denkmalgeschütztes Gebäude

Maßstab: 1:1000

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Tankstellen" und "Gartenbaubetriebe" in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs 6 BauNVO sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Stellplätze, Garagen und Carports; (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO), sonstige Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports grundsätzlich zulässig.

2.2. Von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen freizuhaltende Flächen
Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen freizuhalten.

2.3 Abweichende Bestimmung zur Grundstücksflächenzahl (zu § 19 Abs. 4 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen, sofern die Oberflächen dieser Anlagen gärtnerisch gestaltet sind.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Der notwendige Schallschutz für die Innenbereiche ist durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Baukörpern zu erfüllen. Die Außenfassaden der Gebäude müssen eine mindesterforderliche Schalldämmung aufweisen. Zur Sicherung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Ausbau November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001) Lärmpegelbereiche (I-VII) zugrunde gelegt, die einem maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Die Lärmpegelbereiche sind der Beikarte 1 zu entnehmen.

Für die Fassaden der Bestandsbebauung und die geplanten Baufelder in den Lärmpegelbereichen I und II der DIN 4109 bestehen keine gesonderten Anforderungen an die Grundrissgestaltung und die Sicherstellung der ausreichenden Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern bei geschlossenen Fenstern.

Für die Fassaden und Baufelder, in denen zur Nachtzeit Beurteilungspegel > 45 dB (A) prognostiziert werden, wird darauf hingewiesen, dass ab einem Pegel von 45 dB (A) auch bei teilgeöffneten Fenstern ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr gegeben ist. Dies sollte bei der Grundstücksbebauung bzw. bei der Wohnungsgrundrissgestaltung entsprechend beachtet werden. Entsprechend der VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen) ist die Einbringung einer mechanischen Lüftung in Schlaf- und Kinderzimmern bei Außenpegeln > 50 dB (A) einzuplanen, sofern die Belüftung der betroffenen Räume nicht über Fenster an schallabgewandten Fassaden erfolgen kann.

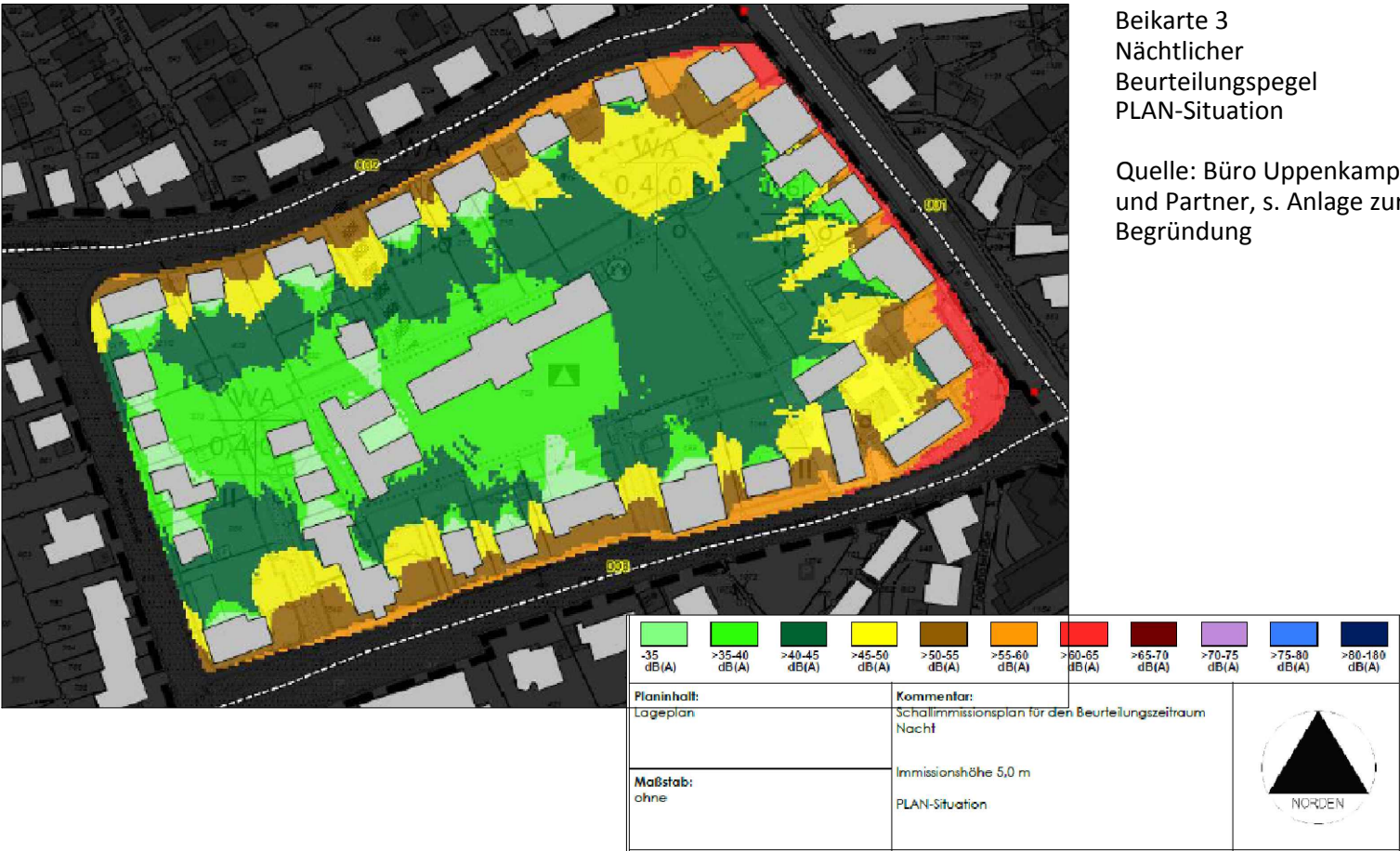
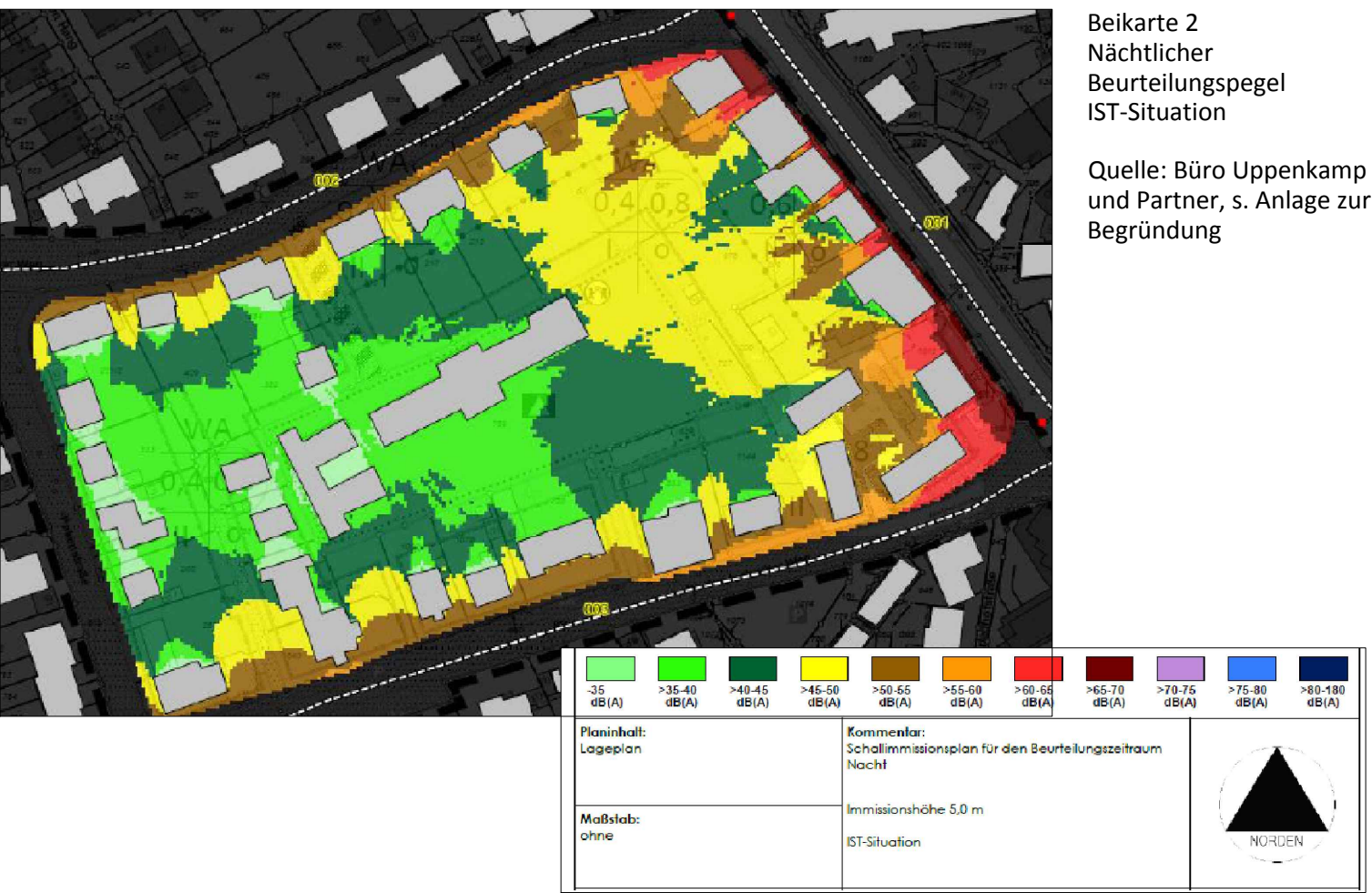
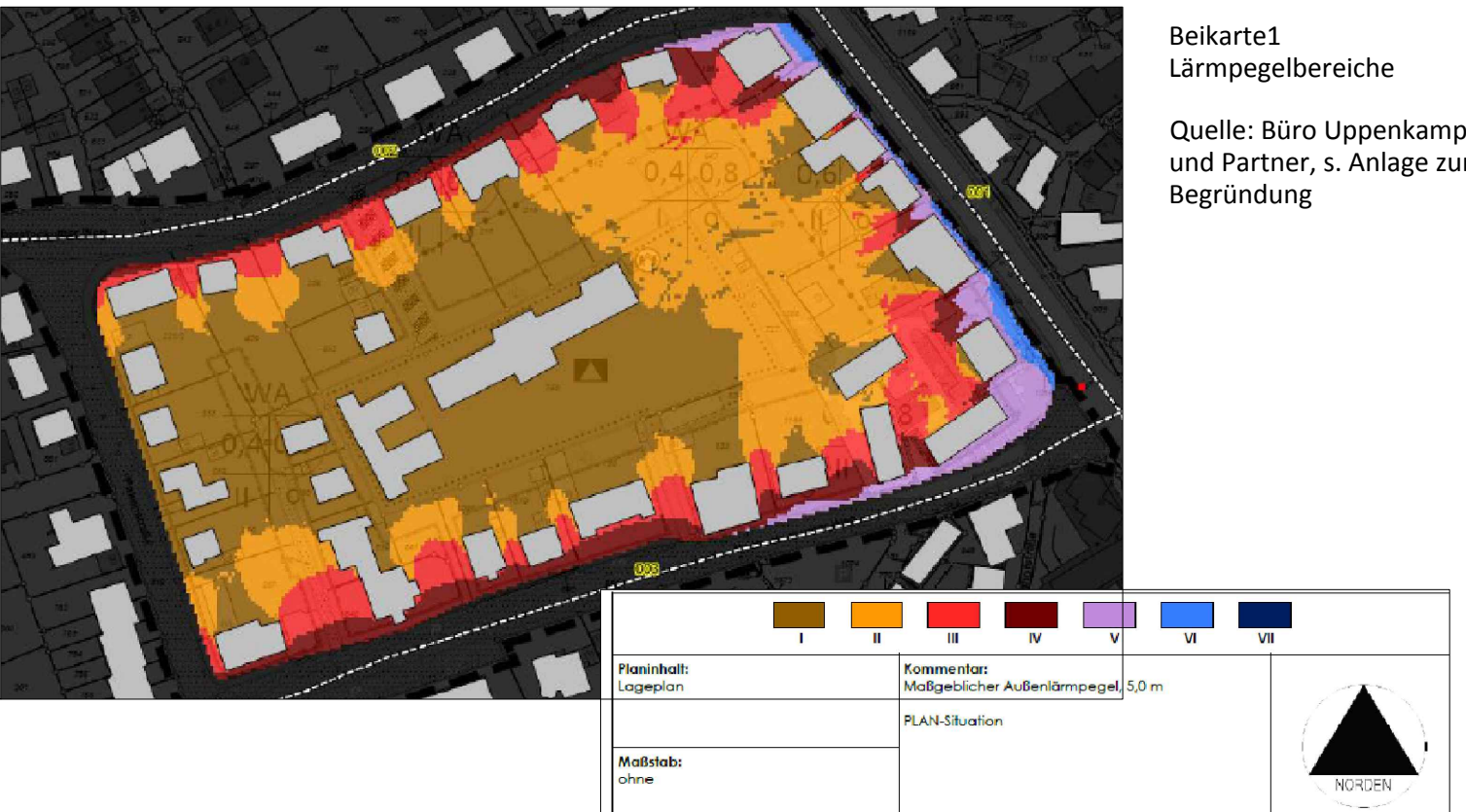
Die nächtlichen Beurteilungspegel können den Beikarten 2 und 3 entnommen werden.Ab dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe der Ortsumgehung Nottuln (B 525 neu) gelten die Lärmpegelbereiche der Beikarte 3; zuvor gelten die Lärmpegelbereich der Beikarte 2.

Das vollständige Gutachten sowie die zugehörigen Beikarten können auch der Anlage der Begründung entnommen werden. Die der Planung zu Grunde liegende DIN-Vorschrift 4109 und VDI 2719 können bei der Gemeinde Nottuln, Fachbereich 3, Bauen und Ordnung, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln, eingesehen werden.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Tabelle 4: Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109				
Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	Beurteilungspegel Tag	erforderliches Schalldämmmaß erf. R _{w,ext} in dB	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB(A)	bis 52 dB(A)	30	-
II	56 - 60 dB(A)	53 - 57 dB(A)	30	30
III	61 - 65 dB(A)	58 - 62 dB(A)	35	30
IV	66 - 70 dB(A)	63 - 67 dB(A)	40	35
V	71 - 75 dB(A)	68 - 72 dB(A)	45	40

Quelle: Büro Uppenkamp und Partner, s. Anlage zur Begründung



Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

1. Baukörpergestaltung

Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden.

2. Fußbodenhöhe zur Straße

Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse dürfen im Eingangsbereich max. 50 cm über der nächstgelegenen Straßenbefestigung liegen.

3. Dachgestaltung

Eine Dachneigung von 0-45° ist zulässig.

Allgemeines Wohngebiet (WA): Bei eingeschossiger Bauweise sind Drempele zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempele nicht zulässig.

Mischgebiet (MI): Bei eingeschossiger Bauweise sind Drempele zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempele bis 70 cm Höhe zulässig.

4. Dachaufbauten

Bei geneigten Dächern darf die Summe der Dachaufbauten und Zwerchhäuser 50 % der Traufhöhe des Gesamthauses nicht überschreiten. Der Dachbereich ab 1,50 m unterhalb des Firstes und ab 1,50 m von den Ortsgängen ist von Aufbauten freizuhalten.

Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen. In Ausnahmefällen darf die Neigung der vorgenannten Anlagen die Dachneigung um maximal 10° überschreiten.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde unverzüglich die Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde zu informieren.

2. Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden 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

Die Niederschlagsentwässerung wird an das vorhandene Kanalsystem angeschlossen. Ein Kanalschluss ist gegen Kostenersatzung durch die Gemeinwerke Nottuln möglich. Die Einleitmenge bei Neubaumaßnahmen für Regenwasser in den Abwasserkanal ist auf 5 Liter/Sek. begrenzt. Es ist eine Rückhaltungsvorrichtung für Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Ein Entwässerungsantrag mit Rückhaltenanweis ist bei den Gemeinwerken einzureichen. Die Entwässerung befestigter Wege und Plätze auf den Privatgrundstücken muss vor der Grenze zur Gemeindestraße erfolgen und über die zu erstellende Rückhaltung der Neubaumaßnahme eingeplant werden.

4. Artenschutz

Im Rahmen der einzelnen Bauanträge kann es zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommen, sodass eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich wird. Artenschutzrechtliche Konflikte sind insbesondere bei folgenden Maßnahmen nicht auszuschließen:

- Fällung von Gehölzen mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm (überwinternde Baum bewohnende Fledermäuse)
- An- und Umbauten bestehender Gebäude (Fledermäuse, Gebäude bewohnende Vogelarten - insbesondere Mehlschwalbe, ggf. Mauersegler, Sperlinge, Tauben, Dohlen)
- Ausleuchtung ggf. sensibler Dunkelräume wie z.B. dem Kronenbereich der Allee nördlich der Schule oder größerer Gärten mit Altholzbestand (ggf. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler)
- Lärmtensivem, lang anhaltendem Baubetrieb zur Brutzeit in unmittelbarer Nähe von Vogelnestern (Brutvögel allgemein, vor allem wenn störfähig oder bei Abständen zwischen Baustelle und Nest < 10 m)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000; zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142).

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat gem. § 3 BauGB am _____ über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 136 "Astrid-Lindgren-Schule" gem. § 10 BauGB beschlossen.

Nottuln, den _____

Der Bebauungsplan Nr. 136 "Astrid-Lindgren-Schule" ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

Nottuln, den _____

Gemeinde Nottuln Bebauungsplan Nr. 136 "Astrid-Lindgren-Schule"

(Überplanung Teilbereich von Bebauungsplan Nr. 2, 6 und 26)

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Stand: Satzungsbeschluss Mai 2015

Bearbeitung: Maria Odenthal

