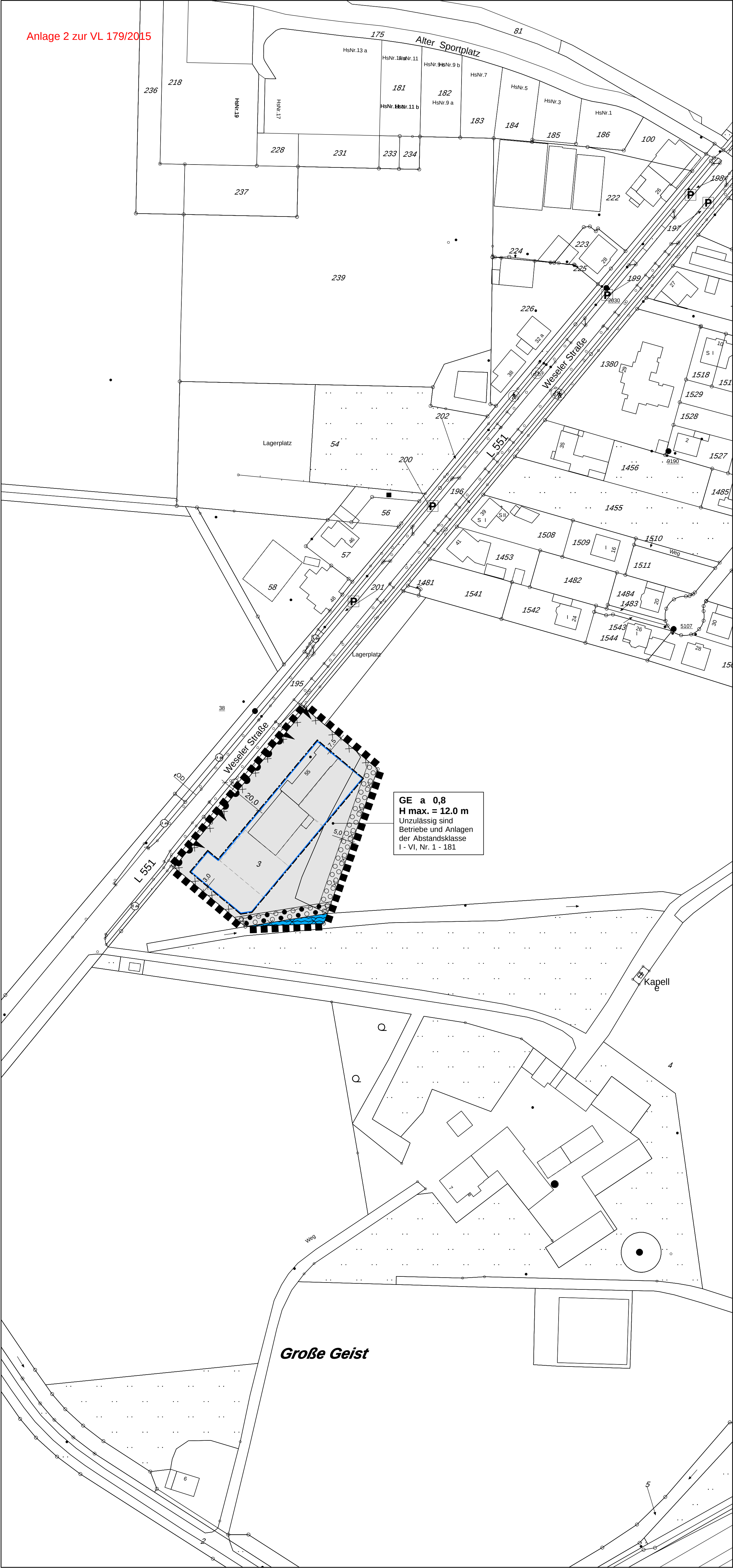




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 5 bis 11 BauNVO

GE Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf die angrenzenden Erschließungsanlage, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

Fläche für die Wassernwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Kennzeichnung der Altlastenflächen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)
- 1.1 Das Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
- Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Immissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 2007 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.2007, Ministerialblatt NRW 2007, 659) unter der lfd. Nr. („Anlage / Betriebsart“) aufgeführt ist. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
- Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 1.2 Im Rahmen der unter 1.1 festgesetzten Nutzungsgliederung des Gewerbegebiets sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit den im folgenden genannten gem. „Nottulner Liste“ zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig.

Zentrenrelevante Sortimente		
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ³⁾	Bezeichnung nach WZ 2008
Augenoptik (Sportbekleidung siehe Sportartikel)	47.71	Augenoptiker Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.79.2	Antiquariate
Elektrokleingeräte	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Fahrräder und Zubehör	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	aus 47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Hausrat	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelh. mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Kurzwaren/ Schneidedarbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähmadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
		Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfüms)

Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel siehe Möbel/ Angelbedarf/ Angeln)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, Bilder/ Poster/ Bilderrahmen Kunstgegenstände (Wohnmöbel siehe Möbel)	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfüms)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Zeitung/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

- ³⁾ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.
- 1.5 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- Höhe der baulichen Anlagen
- 2.1 Die maximale Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung bezogen auf die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsanlage festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
- 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 um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
- 3.1 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
- 4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 4.1 Die mit P1 bezeichneten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1 x 1 m flächendeckend entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen
- Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
- | | |
|--|---|
| Sträucher - lStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus spec.
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes rubrum
Rubus idaeus
Sambucus nigra
Rosa canina | Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Heckenkirsche
Schliehe
Rote Johannisbeere
Himbeere
Schwarzer Holunder
Hundsrose |
|--|---|
- Bäume II. Ordnung - HST, SIU 14/16 bzw. Hei (150/175):
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
- | | |
|---|---|
| Bäume I. Ordnung - HST, SIU 14/16:
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Tilia cordata | Spitzahorn
Bergahorn
Eiche
Winterlinde |
|---|---|

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind innerhalb des Plangebietes nur an der Stätte der Leistung zulässig. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 6,00 m bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße nicht überschritten werden. Grundsätzlich sind Werbeanlagen bis zu einer Flächengröße von 4 qm zulässig.

HINWEIS

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollte der Umbruch der landwirtschaftlichen Flächen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (15.03. - 15.07.) und Gehölzfallungen nicht während der Zeiten vom 01.03. - 30.09. erfolgen.

3. KAMPFMITTEL
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. ALTLASTEN
Das Plangebiet ist als Altstandort mit der Kennung 220-Nr 19 und der Bezeichnung „Ehem. Tankstelle Hollenhorst“ im Altlastenkaster und Kataster über schädliche Bodenveränderungen des Kreises Coesfeld eingetragen. Eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Bis zum Jahr 1974 wurde auf dem Grundstück eine Tankstelle betrieben. Bei einer orientierenden Untersuchung 1998 wurden nutzungsspezifische Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und BTEX vorgefunden. Die schädlichen Bodenveränderungen konnten in weiteren Untersuchungen lokal eingegrenzt werden. Aufgrund der vorhandenen Versiegelung besteht derzeit kein weiterer Handlungs- bzw. Sanierungsbedarf. Zukünftige Baulängigkeiten sind gutachterlich zu begleiten und vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuzeigen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

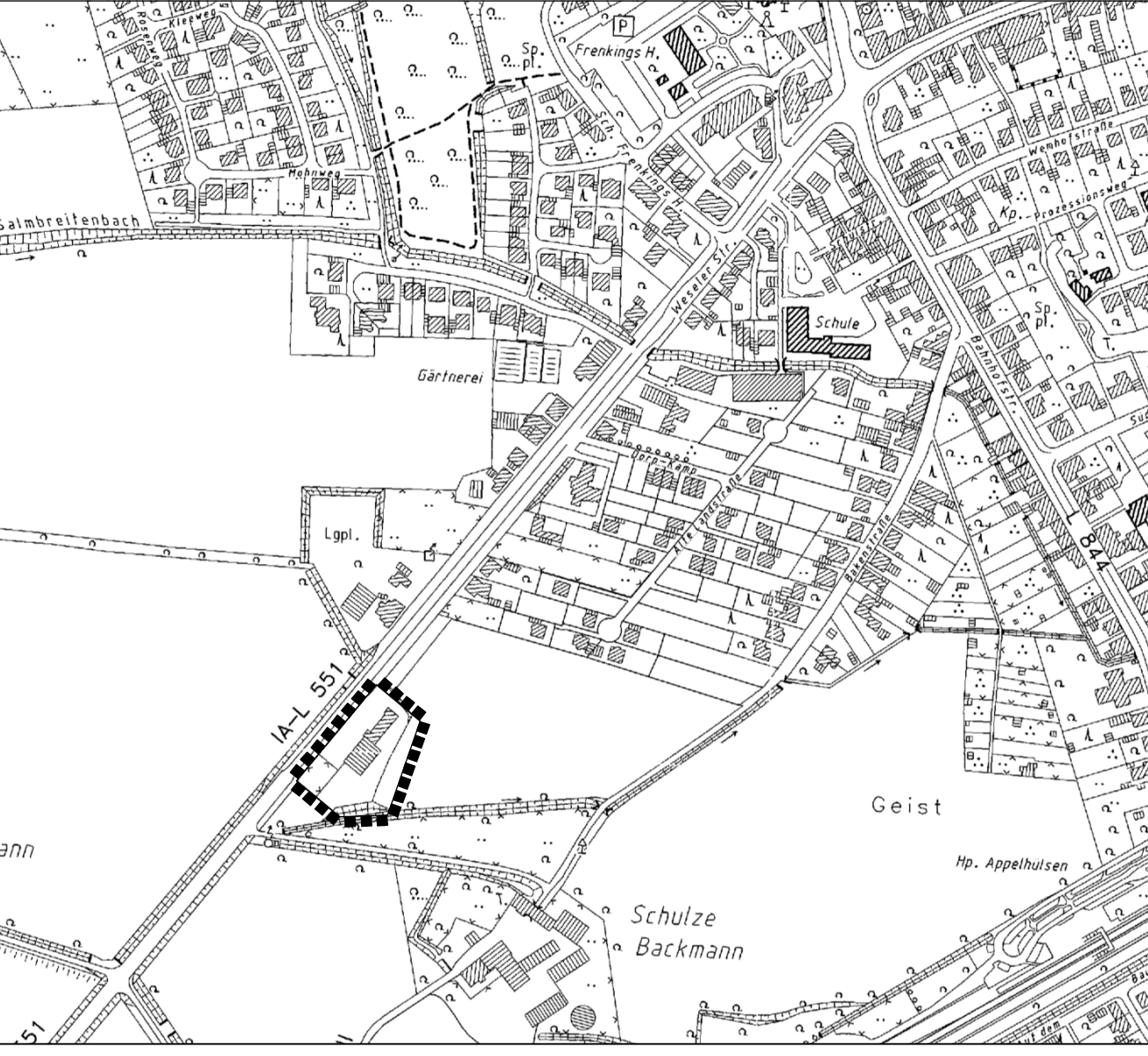
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE NOTTULN

BEBAUUNGSPLAN NR. 138

„GEWERBEGEBIET APPELHÜLSEN WEST / WESELER STRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000		
DATUM	18.11.2015	§ 4 a (3) BauGB
PL _{GR}	90 x 74	
BEARB.	Bo / Vi.	
M.	1 : 1.000	0 10 20 30 40 60 m
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WOLTERSPartner Architekten & Stadtplaner GmbH Datteln, Straße 15 • D-48523 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9405-0 • Fax 6088 info@wolterspartner.de