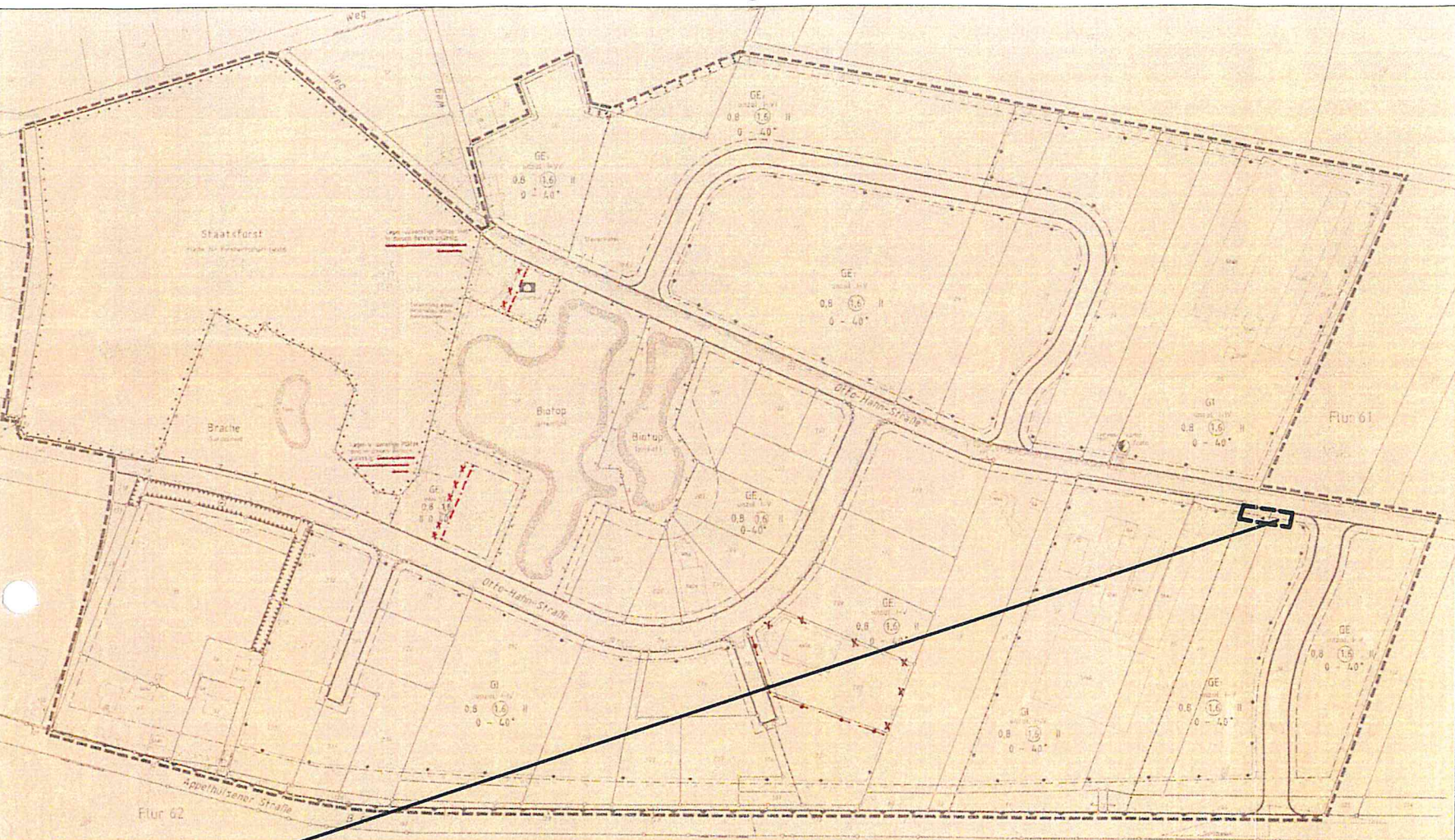


Planausschnitte ALT aus dem Bebauungsplanes Nr. 74 Verkleinerung



Änderungsbereich

Festsetzungen durch Planzeichen		
Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen	Bestandsangaben
Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Straßenbegrenzungslinie	Flurgrenze
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	10 KV Leitz. (unterird.)
Gemeindefläche	Sinfeldreieck	Versorgungsleit.-Gas
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern		Wohnhaus mit Nebengebäude
Baugrenze		M. 1:1000
Flächen für Aufschüttungen -Wall-		
Straße		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bereiche, in denen Betriebswohnungen nicht zulässig sind.	
GI Industriegebiet	II Anzahl der Vollgeschosse	Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
GE Gewerbegebiet (GE1 - GE4)	Jugendheim	Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz
0-40° Dachneigung		
0,8 Grundflächenzahl	Offiz. Grünfläche	
1,6 Geschossflächenzahl		

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994,S.666).
- §§ 1, 12, und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07. 03. 1995 (GV. NW. S. 218 ff.) in der z. Zt. geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990.
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

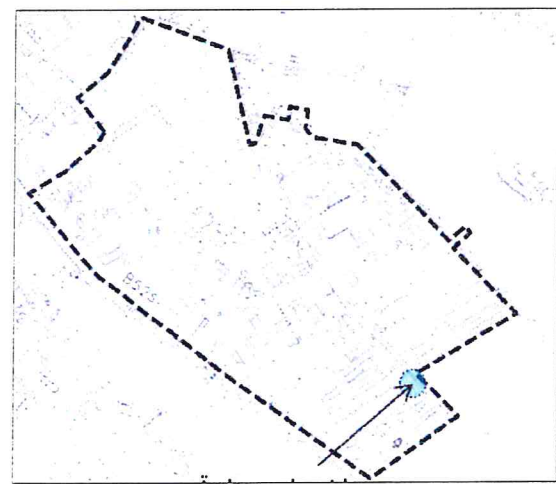
41. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994,S.666).	Der Rat der Gemeinde Nottuln hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB am 7.11.95 beschlossen. Der Beschluss ist öffentlich bekanntgemacht worden am 10.11.95	Dieser Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 (1) BauGB am 7.11.95 in der Zeit vom 30.6.97 bis 30.9.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Unter AZ: Bebauungsplan Nottuln
23. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 7.11.95 (GV. NW. 1994,S.218 ff.) in der z. Zt. geltenden Fassung.	Nottuln, den 9.11.95	Nottuln, den 4.9.97	Muster
41. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994,S.666).	Bürgermeister	Der Gemeindevorstand	
Der genehmigte Entwurf der Festsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 (1) BauGB am 1.2.96	Nottuln, den 11.10.95	Nottuln, den 8.2.96	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Gemeinde Nottuln am 26.8.97 als Satzung beschlossen worden
Der Gemeindevorstand	Der Gemeindevorstand	Der Gemeindevorstand	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Gemeinde Nottuln am 26.8.97 als Satzung beschlossen worden

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB am 7.11.95 beschlossen. Der Beschluss ist öffentlich bekanntgemacht worden am 10.11.95	Dieser Bebauungsplan nebst Begründung hat gemäß § 2 (1) BauGB am 7.11.95 in der Zeit vom 30.6.97 bis 30.9.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	Unter Bezugnahme auf meine Verf. vom Az. werden Verfügungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.	Die Gestaltungsentscheidungen sind gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde Nottuln am 26.8.97 als Satzung beschlossen worden
Nottuln, den 9.11.95	Nottuln, den 4.9.97	Muster, den	Nottuln, den 9.9.97
Bürgermeister	Der Gemeindevorstand	Der Regierungsvorstand	Bürgermeister
Der Bebauungsplan war Gegenstand der Erörterung gem. § 3 (1) BauGB am 1.2.96	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Gemeinde Nottuln am 26.8.97 als Satzung beschlossen worden	Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird gemäß § 12 BauGB ab dem 6.2.98 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 6.2.98. Diese Gestaltungsentscheidung ist damit rechtsverbindlich geworden.	Diese Gestaltungsentscheidung liegt ab dem 6.2.98 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 6.2.98. Diese Gestaltungsentscheidung ist damit rechtsverbindlich geworden.
Nottuln, den 8.2.96	Nottuln, den 9.9.97	Nottuln, den 6.2.98	Nottuln, den 6.2.98
Der Gemeindevorstand	Bürgermeister	Der Gemeindevorstand	Der Gemeindevorstand

Es gilt die im Originalplan abgedruckte Abstandsliste.

Gemeinde Nottuln

Planausschnitte ALT des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" als Anlage zur Offenlage

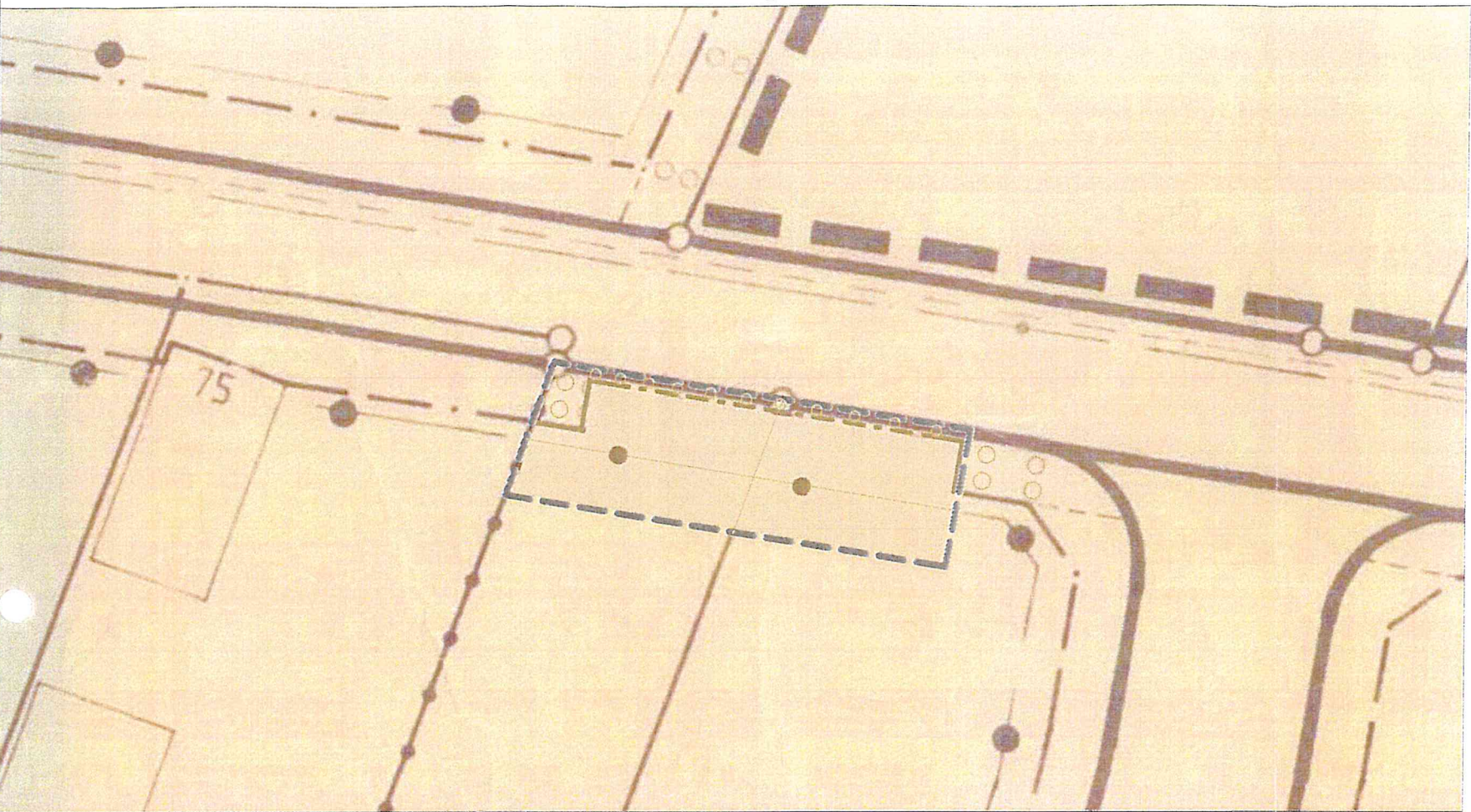


Übersichtsplan : Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74, Gemarkung Nottuln, mit Änderungsbereich, ohne Maßstab

Verkleinerungen, ohne Maßstab

Planausschnitte NEU aus dem Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"

ohne Maßstab



Änderungsbereich

Gestaltungssatzung
Gemäß § 81 der Bauordnung für das Land NRW
i. V. m. § 9 (4) BauGB

Höhenbeschränkung der Erdgeschosse
Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse dürfen im Eingangsreich max. 0,50m über der nächstgelegenen Straßenrandbefestigung liegen.

Dachneigung
Die zulässigen Dachneigungen der baulichen Anlagen betragen 0° - 40°.

x Betriebsnotwendige, offene Überdachungen können in Ausnahmefällen (z.B. bei Tankstellen, Waschanlagen, o.ä.) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Es gilt die im Originalplan abgedruckte Abstandsliste.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.12.2009 (BGBl. I S. 2585)
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)
- 5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Förderung der vom politischen Partizipationen in den Gemeinden vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 380)

Festsetzungen durch Planzeichen		
Art und Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen	Bestandsangaben
Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Straßenbegrenzungslinie	Flurgrenze
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	Flurstücksgrenze
Gemeindefestfläche	Sichtdreieck	10 KV Leitg. (unterird.)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern		Steuerkabel
Baugrenze		Versorgungsleitg.-Gas
Flächen für Aufschüttungen -Wall-		Wohnhaus mit Nebengebäude
Trafostelle		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Bereiche, in denen Betriebswohnungen nicht zulässig sind.	
GI Industriegebiet		
GE Gewerbegebiet I (GEI - GE4)		
0-40° Dachneigung		
0,8 Grundflächenzahl		
1,6 Geschöpfungszahl		
	II Anzahl der Vollgeschosse	
	Jugendheim	
	Öfftl. Grünfläche	
		Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
		Fläche für den Natur- und Landschaftsschutz

Textliche Festsetzung (gemäß § 9 BauGB)

Begrünung, Anpflanzung
30% der gesamten Abstandsfläche nach § 6 der Bauordnung für das Land NRW sind hinsichtlich der jeweiligen Grundstücke zu begrünen (Rasen, Sträucher, o.ä.). Je 500m² Grundstücksfläche ist ein Hochstamm zu pflanzen (Arten: Eichen, Buchen, Linden, Kastanien, Ahorn, Baumhasel, Birne, Apfel, Kirsche, Pflaume). Die Bäume können in die o. g. Begrünungsfläche (30% der Abstandsfläche) integriert werden.
Die zur § 67 nach Bundesfernstraßengesetz freizuhalten Abstandsfläche ist zu 1/3 zu begrünen, und zwar mit einer geschlossenen Bepflanzung (Hecke, Wallhecke, o.ä.). Auf dieser Fläche können auch die o. a. geforderten Hochstämme gepflanzt werden.

Die Sichtdreiecke des Siedeldreiecks sind in einer Höhe von 0,80m gemessen ab der bahnoberkante - von jeglicher Bepflanzung, Bepflanzung oder anderweitiger Behinderung dauernd freizuhalten.

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
In einem Bereich von 20m gemessen vom äußeren baulichen Fahrbahnrand der B67 sind Lager- und sonstige Plätze oder Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO nicht zulässig.
Bauvorhaben mit Schaufensteranlagen, die der B67 zugewandt werden sollen, sind gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 40m vom äußeren Fahrbahnrand der B67 unzulässig.

setzungen im Bebauungsplan entnommen werden.
Im Bereich des ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietes kann die jeweils nächst niedrigere Abstandsklasse gemäß § 9 (1) BauGB als Ausnahme zugelassen werden, wenn mittels Einzelnachweis eine betreffende Unbedenklichkeit bestätigt wird.

HÖHENBESCHRÄNKUNGEN
a) Gebäude
Die Höhe der baulichen Anlagen wird bei Flachdachgebäuden auf max. 15m begrenzt. Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern beträgt die Firsthöhe höchstens 15m.
b) Sichtfelder
Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichthe hindernden Bepflanzung, Bepflanzung oder anderweitigen Benutzung über 1,00m Höhe von der Fahrbahn oberkante der B67 sowie auch von abzustellenden Kraftfahrzeugen dauernd freizuhalten.

Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen
Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der obersten Straßenbaubehörde gem. § 9 Fernstraßengesetz.

Betriebswohnungen
In den gekennzeichneten Bereichen sind Betriebswohnungen grundsätzlich ausgeschlossen. Für die übrigen Grundstücksflächen und Betriebswohnungen, dann als Ausnahmen zulässig, falls die fachbehördlichen Prüfungen nicht entgegenstehen.

Bei sonstigen Einzelhandelsnutzungen wird die Verkaufsfläche auf max. 500qm beschränkt. Größere Verkaufsflächen können im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn durch den Betreiber nachgewiesen wird, daß schädliche Auswirkungen i.S.d. § 13 Abs. 3 BauNVO nicht entstehen.

Die Zulassung einzelner Betriebspunkte kann der abgedruckten Abstandsliste 1994 Mbl. NW 1.133 vom 22.9.94 i. V. m. den jeweiligen Fest-

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 21.12.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nottuln, den _____
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 18.03.2011 bis einschl. 18.04.2011 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 10.03.2011 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. 74 "Industriepark I/II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

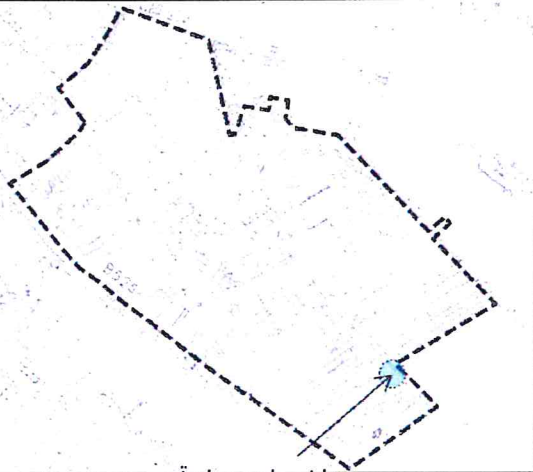
Nottuln, den _____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB 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
Planausschnitte NEU

Entwurf zur Offenlage der Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 74
" Industriepark I/II"
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtsplan : Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74, Gemarkung Nottuln, mit Änderungsbereich, ohne Maßstab

Verkleinerungen, ohne Maßstab