

Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottuln

Bebauungsplan Nr. 112
"Westlich Dülmener Straße"

4. Änderung

Gemarkung: Nottuln

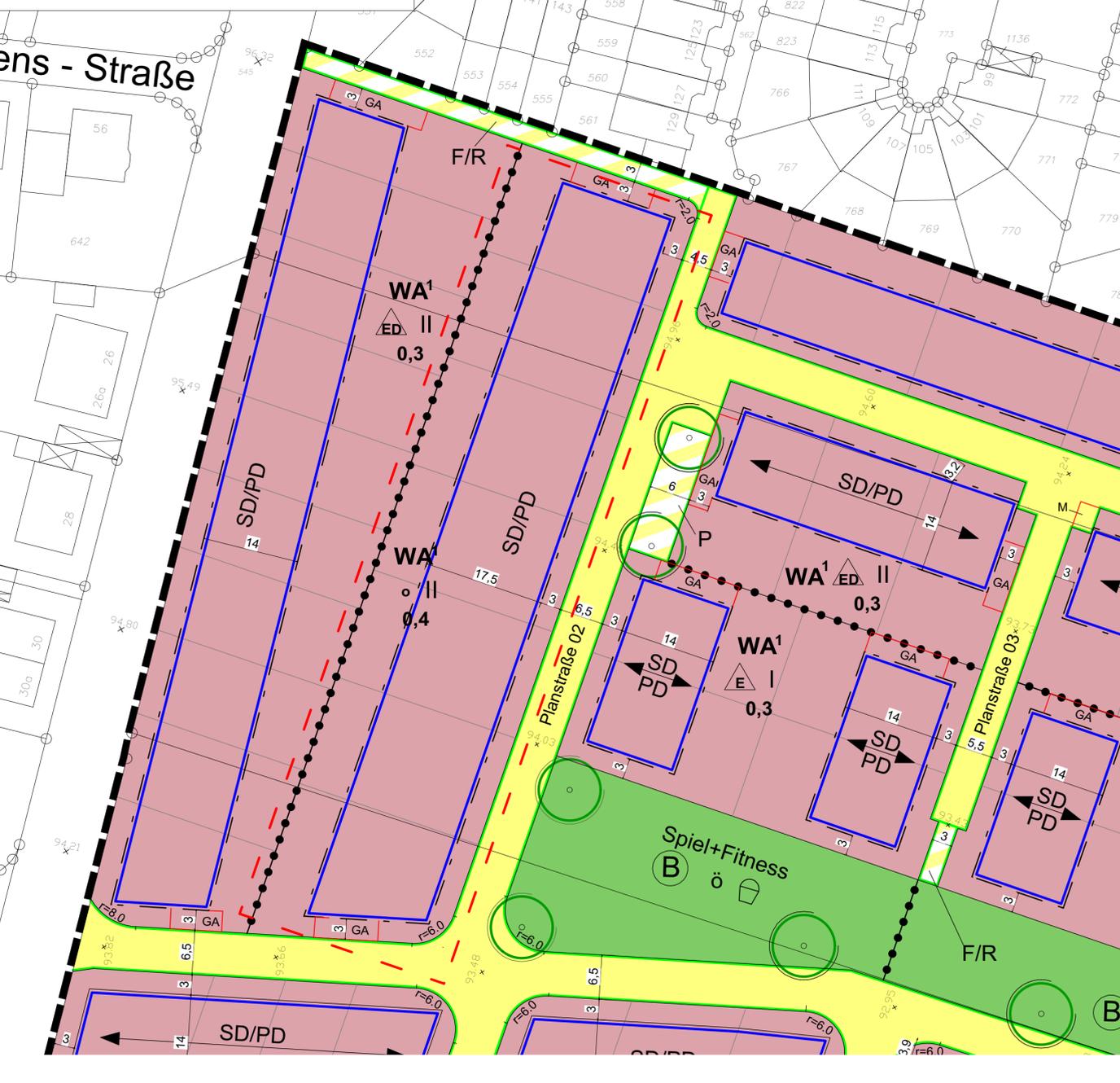
Flur: 66

Flurstück: 1210, 1211, 1212, 1213,
1214, 1215, 1216

Bestandteile des Bebauungsplanes

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung
- D. Verfahren

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748);
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV)
i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)
i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW S. 307);

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

WA¹ Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße" vom 01.10.2009, geändert durch die 1. Änderung des Ratsbeschlusses vom 21.12.2010, bleiben unverändert.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Es gilt die Eintragung in der Planzeichnung.
Grund- und Geschossflächenzahl, Vollgeschosse

z.B. 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Hauptfirstrichtung

SD / PD Nur Sattel- oder Pultdächer zulässig
Dachneigung: SD 30°- 45° / PD 15°- 25°

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und / oder Carports
- M Flächen für Abfallbehälter

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

z.B. r=2.0 2 m Kurvenradius

C.7 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Anzupflanzender Baum
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Spiel+Fitness Zweckbestimmung Grünfläche

Flächenkennzeichnung siehe textliche Festsetzungen A8. und A9.

D. Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung liegt mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 19.02.2016 bis einschl. 18.03.2016 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 11.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den 11.02.2016
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am2016 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße" als Satzung beschlossen.

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße" wurde am2016 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Gemeinde Nottuln

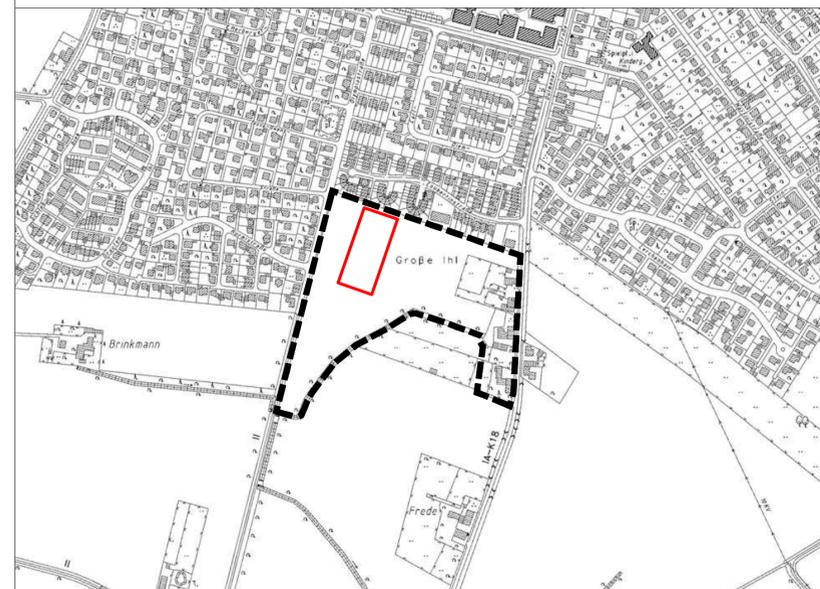
Ortsteil Nottuln

Bebauungsplan Nr. 112
"Westlich Dülmener Straße"

4. Änderung

Anlage 2 zur VL 046/2016

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Stand: 20.03.2016

Maßstab: 1:500

