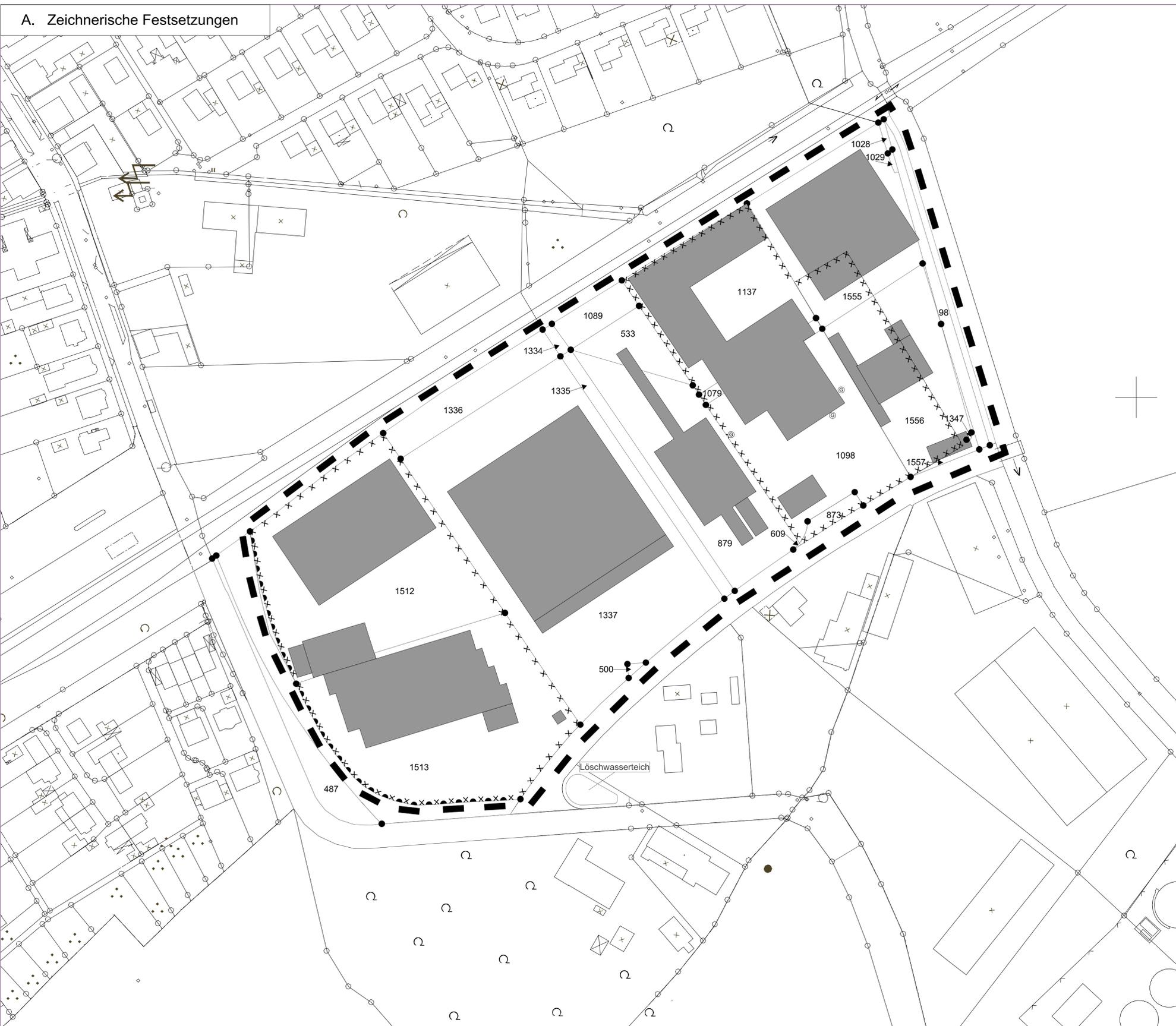




Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen"

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

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);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

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);

Anmerkung
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 Abs. 3 BauO NRW als solche geahndet werden.

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

C.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen

OK 15 m über NHN Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 15 Meter über Normalhöhennull / Geländeoberfläche und wird von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemessen. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW wird die mittlere Höhe der dazugehörigen fertigen Erschließungsfläche an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.

C.3 Hinweise und Sonstige Darstellungen

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen" richtet sich nach § 34 BauGB.

- Bestandsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 609 Flurstücksnummer
- Verbot der Zufahrt / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB). In den betroffenen Bereichen der Altstandorte und schädlichen Bodenveränderung ist jede Änderung einer baulichen Anlage und jede Nutzungsänderung nur mit Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde zulässig.
- Grundwassermessstellen und deren Zuwegung sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB von der Bebauung freizuhalten.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz). In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Baubfälle zu trennen. Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

D. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 19.01.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 145 "Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 11.05.2016 bis einschl. 10.06.2016 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 04.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen" als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 145 "Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen" wurde am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin



Gemeinde Nottuln

Ortsteil Appelhülsen

Bebauungsplan Nr. 145
"Gewerbegebiet Sendener Straße - Appelhülsen"

