



Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße"

5. Änderung



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);

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);

Verfahren

Die Offenlage der Bebauungsplanänderung lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 08.09.2016 bis einschl. 07.10.2016 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 01.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am ____ 2016 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße" als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße" wurde am ____ 2016 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den..... Bürgermeisterin
Nottuln, den..... Bürgermeisterin
Nottuln, den..... Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung mit textlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA¹ Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO
- WA² 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. Ausnahme siehe 2, 3, 6 und 9.
- WA³

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- z.B. 0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SD / PD Nur Sattel- oder Pultdächer zulässig
Dachneigung: SD 30° - 45° / PD 15° - 25°
- ↔ Hauptfirstrichtung

Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO innerhalb des WA³ bis 50 % überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten ist innerhalb des WA³ auf maximal 8 Wohnungen beschränkt.

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- P Zweckbestimmung Parkplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- z.B. r=3,0 3 m Kurvenradius

5. Grünflächen

- ö Öffentliche Grünfläche
- p Private Grünfläche
- Anzupflanzender Baum
- Ⓐ - Ⓒ Flächenkennzeichnung siehe textliche Festsetzungen A8.

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- WA³ Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und / oder Carports

7. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung

- ▲ Zweckbestimmung Glascontainer

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. Sonstige Planzeichen und Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Leitungsrecht - siehe textliche Festsetzungen A5
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
- Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gem. den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 / 11.89 - Schallschutz im Hochbau - erfüllt werden. Dabei werden die Gebäudefronten die unmittelbar an der K18 liegen (1. Bebauungsreihe) dem Lärmpegelbereich III und die abgewandten Gebäudefronten dem Lärmpegelbereich II zugeordnet.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgebli. Aussenlärmpegel La (dB (A))	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Aussenbauteile erf. R'w,res (dB (A))	
		Wohnräume	Büroräume
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern in den betroffenen Bereichen sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die schalldämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster in den Bereichen vorgesehen sind, die keine Überschreitung der Orientierungswerte aufweisen.

Einfriedungen
Innerhalb des WA³ sind nicht lebende und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 Metern zulässig.



Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottuln

Bebauungsplan Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße"

5. Änderung

