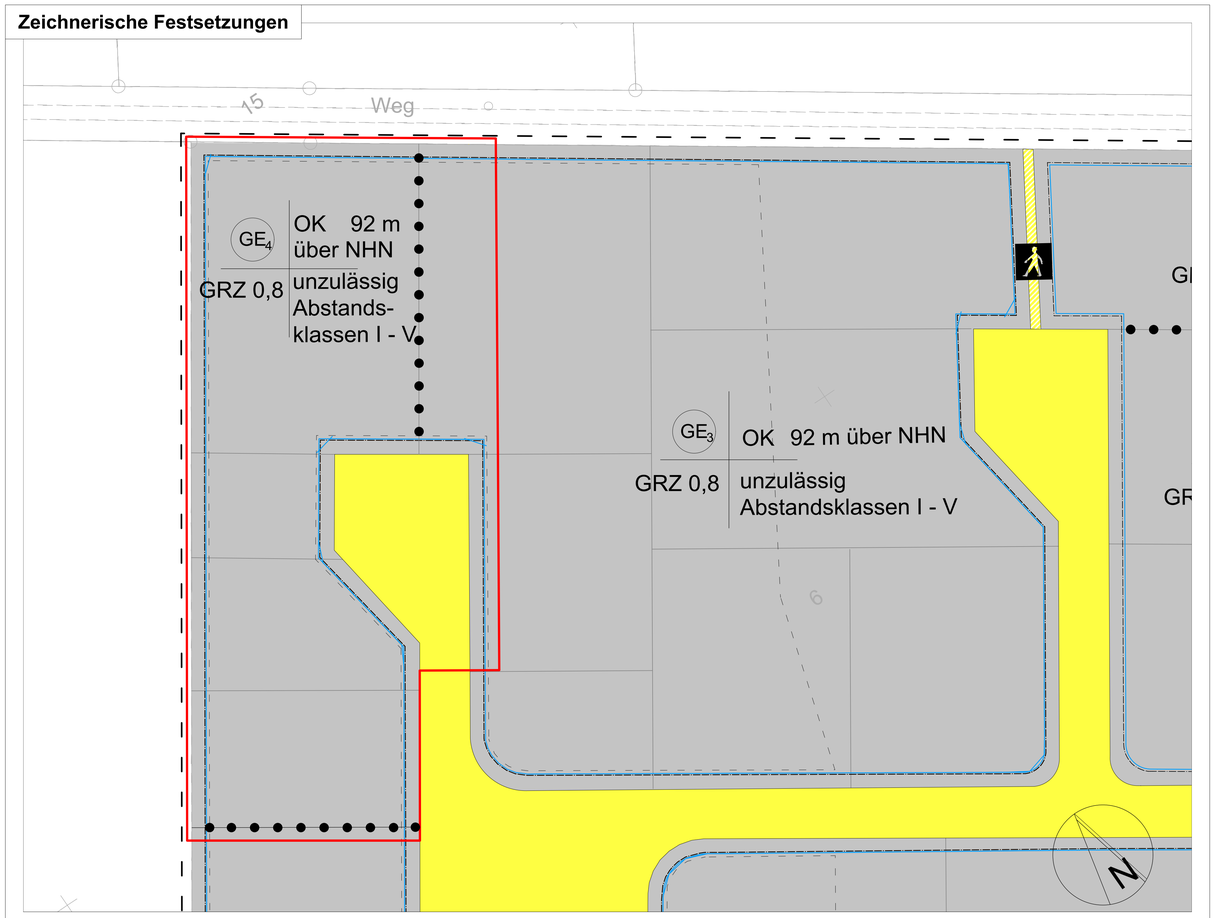
Gemeinde Nottuln

- Bebauungsplan Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" - 8. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

GE — Gewerbegebiet

unzulässig — unzulässige Abstandsklassen
Abstandsklassen I - IV — (s. textliche Festsetzung 1.7)

Bereiche, in denen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, entsprechend den näheren Maßgaben der textlichen Festsetzungen 1.1.2, 1.2.2 bzw. 1.3.2 sowie der Gestaltungsfestsetzung 4 ausnahmsweise zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

II-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

OK 92 m über NHN maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

5. Sonstige Planzeichen

Änderungsbereich

Abgrenzung zwischen Arten unterschiedlicher Nutzungen

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" wurde am 15.03.2016 gem. § 2 BauGB durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

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

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom _____bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

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 8. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" als Satzung beschlossen.

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

Der Satzungsbeschluss über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" wurde am _____ gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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

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);
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);
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);
Landeswassergesetz (LWG NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);
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
Zuwiderhandlungen 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.

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1)

1.1.1 Im GE 1 sind gem. § 8 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.1.2 Im GE 1 sind gem. § 8 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße und mindestens 60 m zu angrenzenden Industriegebieten (GI) aufweisen. Aufenthaltsräume der Wohnungen sind nur auf den den Industriegebieten (GI) abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird dabei auf eine Wohnung mit maximal 150 m² Wohnfläche pro Gewerbebetrieb beschränkt. Die Wohnung muss in den Betrieb baulich integriert sein und das Betriebsgrundstück mindestens 1.500 m² groß sein.

Alle anderen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2 Gewerbegebiet 2 (GE2)

1.2.1 Im GE 2 sind gem. § 8 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2.2 Im GE 2 sind gem. § 8 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße und mindestens 60 m zu angrenzenden Industriegebieten (GI) aufweisen. Aufenthaltsräume der Wohnungen sind nur auf den den Industriegebieten (GI) abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird dabei auf eine Wohnung mit maximal 150 m² Wohnfläche pro Gewerbebetrieb beschränkt. Die Wohnung muss in den Betrieb baulich integriert sein und das Betriebsgrundstück mindestens 1.500 m² groß sein.

Alle anderen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO sind unzulässig.

1.3 Gewerbegebiet 3 (GE 3)

1.3.1 Im GE 3 sind gem. § 8 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.3.2 Im GE 3 sind gem. § 8 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße und mindestens 60 m zu angrenzenden Industriegebieten (GI) aufweisen. Aufenthaltsräume der Wohnungen sind nur auf den den Industriegebieten (GI) abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird dabei auf eine Wohnung mit maximal 150 m² Wohnfläche pro Gewerbebetrieb beschränkt. Die Wohnung muss in den Betrieb baulich integriert sein und das Betriebsgrundstück mindestens 1.500 m² groß sein.

Alle anderen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO sind unzulässig.

1.3 Gewerbegebiet 4 (GE 4)

1.3.1 Im GE 4 sind gem. § 8 Absatz 2 und 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für kulturelle Zwecke

1.3.2 Im GE 4 sind gem. § 8 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese müssen jedoch einen Mindestabstand von 50 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße und mindestens 60 m zu angrenzenden Industriegebieten (GI) aufweisen. Aufenthaltsräume der Wohnungen sind nur auf den den Industriegebieten (GI) abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird dabei auf eine Wohnung mit maximal 150 m² Wohnfläche pro Gewerbebetrieb beschränkt. Die Wohnung muss in den Betrieb baulich integriert sein und das Betriebsgrundstück mindestens 1.500 m² groß sein.

Alle anderen Nutzungen gem. § 8 Absatz 3 BauNVO sind unzulässig.

1.4 Industriegebiet 1 (GI 1)

1.4.1 Im GI 1 sind gem. § 9 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

1.4.2 Im GI 1 sind alle Nutzungen gem. § 9 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO unzulässig.

1.5 Industriegebiet 2 (GI 2)

1.5.1 Im GI 2 sind gem. § 9 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

1.5.2 Im GI 2 sind gem. § 9 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen

Alle anderen Nutzungen gem. § 9 Absatz 3 sind unzulässig.

1.6 Industriegebiet 3 (GI 3)

1.6.1 Im GI 3 sind gem. § 9 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

1.6.2 Im GI 3 sind gem. § 9 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
- Tankstellen

Alle anderen Nutzungen gem. § 9 Absatz 3 sind unzulässig.

1.7 Abstandsklassen
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Industriegebiet (GI) nach den Eigenschaften der produzierenden Betriebe und Anlagen eingeschränkt. Die Einschränkung erfolgt nach den Abstandsklassen der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 06.06.2007. Die Abstandsliste ist als Anlage der Begründung beigefügt. Die Betriebsarten der im Plan eingezeichneten Abstandsklassen sind in den Baugebieten unzulässig, Ausnahmen sind nach § 31 Abs. 1 BauGB für Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen ist.

1.8 Einzelhandel
- In den GI 2 und GI 3 sowie dem GE3 und GE4 sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig.
- Im GE 1 sind Verkaufsstellen für den Verkauf von Kraftwagen, Zweirädern und sonstigen Fahrzeugen allgemein zulässig, wenn sie einer Werkstatt auf dem gleichen Grundstück zugeordnet sind. Dies gilt auch für Landmaschinen oder Baumaschinen. Alle übrigen Einzelhandelsbetriebe sind im GE 1 unzulässig.
- Im GE 2 sowie GI1 sind Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortimenten, die gem. Nottulner Liste (s. Punkt D) zentren- und nahversorgungsrelevant sind, unzulässig. Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet sind und mit diesem im räumlichen Zusammenhang stehen (Randsortimente), sind zulässig, wenn sie insichtlich ihrer Verkaufsfläche der übrigen Verkaufsfläche deutlich untergeordnet sind. Die Verkaufsflächen für Randsortimente dürfen maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen.
- Tankstellenshops mit bis zu 100 m² Verkaufsfläche sind in den Gewerbe- und Industriegebieten als Anlagentyp ausnahmsweise auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
Festgesetzt wird die maximal zulässige Höhe der Gebäude i.S. von § 2 Abs. 2 BauO NRW. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann bis zu fünf Metern auf maximal 50 m² der zulässigen Grundfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Grünfestsetzungen
Flachdächer und geneigte Dächer bis zu 15 ° Neigung mit einer Mindestgröße von 50 m² und einer Mindestbreite von 3 m sind in einem Anteil von mindestens 50 % der Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen. Das gilt auch für Garagen und Nebengebäude. Ausgenommen sind Dächer, auf denen Solarenergiegewinnungsanlagen auf mindestens 40 % der Dachfläche installiert werden und Dächer mit transparenten Dacheindeckungen auf mindestens 40 % der Dachfläche. Außerdem sind ausgenommen Dachflächen von Gebäuden, die an mindestens 3 Seiten geöffnet sind und deren Dachflächen 300 m² nicht überschreiten.
- Bei privaten Stellplatzanlagen sind pro 5 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Als Anlage zur Begründung ist eine Pflanzliste mit Empfehlungen beigelegt.
- In einem Abstand von 4,5 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße dürfen keine Bäume angepflanzt werden.

4. Geh- Fahr- und Leitungsrechte / Gemeinschaftsanlage
- Die Fläche GST ist mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Die Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage ist den angrenzenden Grundstücken zugeordnet.
- Die Fläche GEH ist mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Die Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftserschließungshof ist den angrenzenden Grundstücken zugeordnet. Es sind auch Nebenanlagen zulässig.

5. Ruhender Verkehr
Innerhalb des GE2 dürfen Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzen Flächen errichtet werden. Ausnahmsweise sind Stellplätze auch auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gestaltungsfestsetzungen

1. Grundstückseinfriedigungen
Innerhalb der Anbauverbotszone ist eine Einfriedung nicht zulässig (s. Hinweis 3).

2. Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur an der jeweiligen Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und als Sammelhinweisschilder zulässig.
- In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) sind je Nutzungseinheit maximal drei Werbeanlagen zulässig. Hinweise auf Sammelhinweisschildern zählen dabei nicht. Mehrere bereinander angeordnete Werbeanlagen sind unzulässig; dies gilt nicht für Sammelwerbeanlagen.
- In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) dürfen die Werbeanlagen einer Nutzungseinheit je Fassadenseite nicht mehr als 30 % der jeweiligen Frontbreite, jedoch maximal 20 m und nicht mehr als 3 m Höhe einnehmen. Im Gewerbegebieten 2 (GE 2) sowie dem Industriegebiet 1 (GI 1) dürfen die Werbeanlagen einer Nutzungseinheit je Fassadenseite nicht mehr als 70 % der jeweiligen Frontbreite, jedoch maximal 25 m und nicht mehr als 5 m Höhe einnehmen.
- In den Gewerbegebieten 1 und 3 (GE 1 und GE 3) sowie den Industriegebieten 2 und 3 (GI 2 und GI 3) sind freistehende Werbeanlagen sind auf 6 m² begrenzt und dürfen 83 m über NHN nicht überschreiten. In Gewerbegebieten 2 (GE 2) sowie im Industriegebiet 1 (GI 1) sind freistehende Werbeanlagen sind auf 15 m² begrenzt und dürfen 83 m über NHN nicht überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
- Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- Sammelhinweisschilder als Wegweiser für Gewerbebetriebe sind an den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen im öffentlichen Raum bis zu einer Größe von 8 m² zulässig, wobei die Einzelhinweise 0,25 m² nicht überschreiten dürfen. Außerdem ist in der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung "Sammelwerbeanlage / Pylon" (SW) ausnahmsweise die Errichtung einer freistehenden Sammelwerbeanlage, die eine Höhe von 115 m über NHN nicht überschreiten darf, zulässig. Die Ansichtsfläche je Ansichtsseite der Werbung darf dabei maximal 55 m² betragen.

3. Fassadengliederung
Die Fassaden der Gebäude mit einer Länge von mehr als 30 m sind durch mindestens eine der im Folgenden bezeichneten Maßnahmen in Abschnitte von höchstens 20 m zu gliedern:
- fassadenhohe Versätze der Bauflucht (Vorsprünge) um mind. 0,5 m,
- fassadenhohe Erker oder Vorbauten,
- fassadenhohe Einschnitte und andere Zäsuren von mindestens 1 m Breite und mindestens 0,5 m Tiefe,
- fassadenhohe Glasbänder,
- Tore, die mindestens 75 % der Fassadenhöhe einnehmen,
- fassadenhohe Farbkonzepte.

Die Gliederung ist nicht erforderlich, wenn mehr als 20 % der Fläche einer Fassadenseite aus Glasflächen (Türen, Fenster, Tore, Schaufenster) bestehen oder Fassaden in Abschnitte von je höchstens 30 m aus unterschiedlichen Baustoffen gefertigt sind.

4. Bauliche Gestaltung von Betriebswohnungen
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen hinsichtlich Dachform und Materialwahl an das Betriebsgebäude angepasst sein.

Hinweise

1. Denkmäler
Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dieses der Gemeinde Nottuln (Untere Denkmalbehörde) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster) unverzüglich anzuzeigen.

2. Kampfmittel / Altlasten
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls denn noch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunden bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

3. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur B 525
In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 525 (Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, nicht errichtet werden. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 Abs. 6 FStrG der Straßenbauverwaltung.

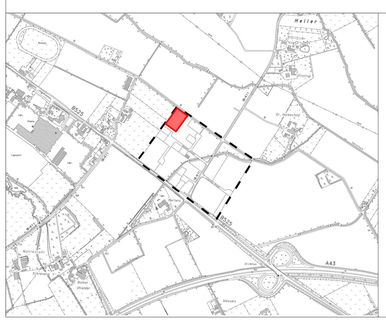
Nottulner Liste

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (Sportbekleidung siehe Sportartikel)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrohaushaltsgeräten einschließlich Nähmaschinen, Bügeln und Staubsaugern)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Handt-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Haushaltswaren a. n. g., z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darauf NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen z. B.)
Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten/ sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarnen, Knöpfen, Reißverschlüssen sowie Einzelhandel mit Augengarnetartikel/Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Einzelhdl. Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (NUR: Einzelhandel mit Parfümerie)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (Campingmöbel siehe Möbel/ Angelbedarf siehe Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.76.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (darauf NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Angelbedarf)
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 a. n. g. (darauf NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
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 (darauf NICHT: Einzelhandel mit Parfüm)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel	47.73	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Baumarkt-Sortiment in engerem Sinne	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (darauf NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darauf NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Rauchmelder und Tresore)
	aus 47.79.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holzöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darauf NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darauf NUR: Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten wie Waschm., Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefriergeräten und -truhen)
Gartenartikel	aus 47.59.9C	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (darauf NUR: Koch- und Brattgeschirr für den Garten)
(Gartenmöbel siehe Möbel)	aus 47.52.137	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (darauf nur: Rasenmäher, Elektrowerkzeuge und Gießgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (darauf NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9D7	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (darauf NICHT: Einzelhandel mit Schnittblumen)
Teppiche (Teppichböden siehe Baumarktsortiment im engeren Sinne)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (darauf NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

* WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008



Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottlun

Bebauungsplan Nr. 109
"Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch"

8. Änderung

Verfahrensstand: Offenlage

Maßstab im Orginal 1:500