



Gemeinde Nottuln

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 75 "Darup Nord II"



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);

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
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

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

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

Die textlichen Festsetzungen sowie die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Darup Nord II" vom 25.06.1996 bleiben unverändert bestehen. Ausnahme siehe C.5

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

- 0,4 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- ⊙ maximale Geschossflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

25°-50° zulässige Dachneigung

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- E Nur Einzelhäuser 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 **nicht** zulässig.

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

- Straßenverkehrsfläche

C.7 Hinweise und sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenzen
- 137 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer
- 5,5 Abstand
- Flächen, die von baulichen Anlagen (außer Einfriedungen) freizuhalten sind
- Keine Zu- und Ausfahrt

D. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 08.09.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Darup Nord II" beschlossen.

Diese Bebauungsplanänderung liegt mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschl. 09.11.2016 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Nottuln, den.....
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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Darup Nord II" als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Darup Nord II" 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

Nottuln, den.....
Bürgermeisterin

Gemeinde Nottuln

Ortsteil Darup

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 75 "Darup Nord II"

Verfahrensstand: Offenlage



Maßstab: 1:500