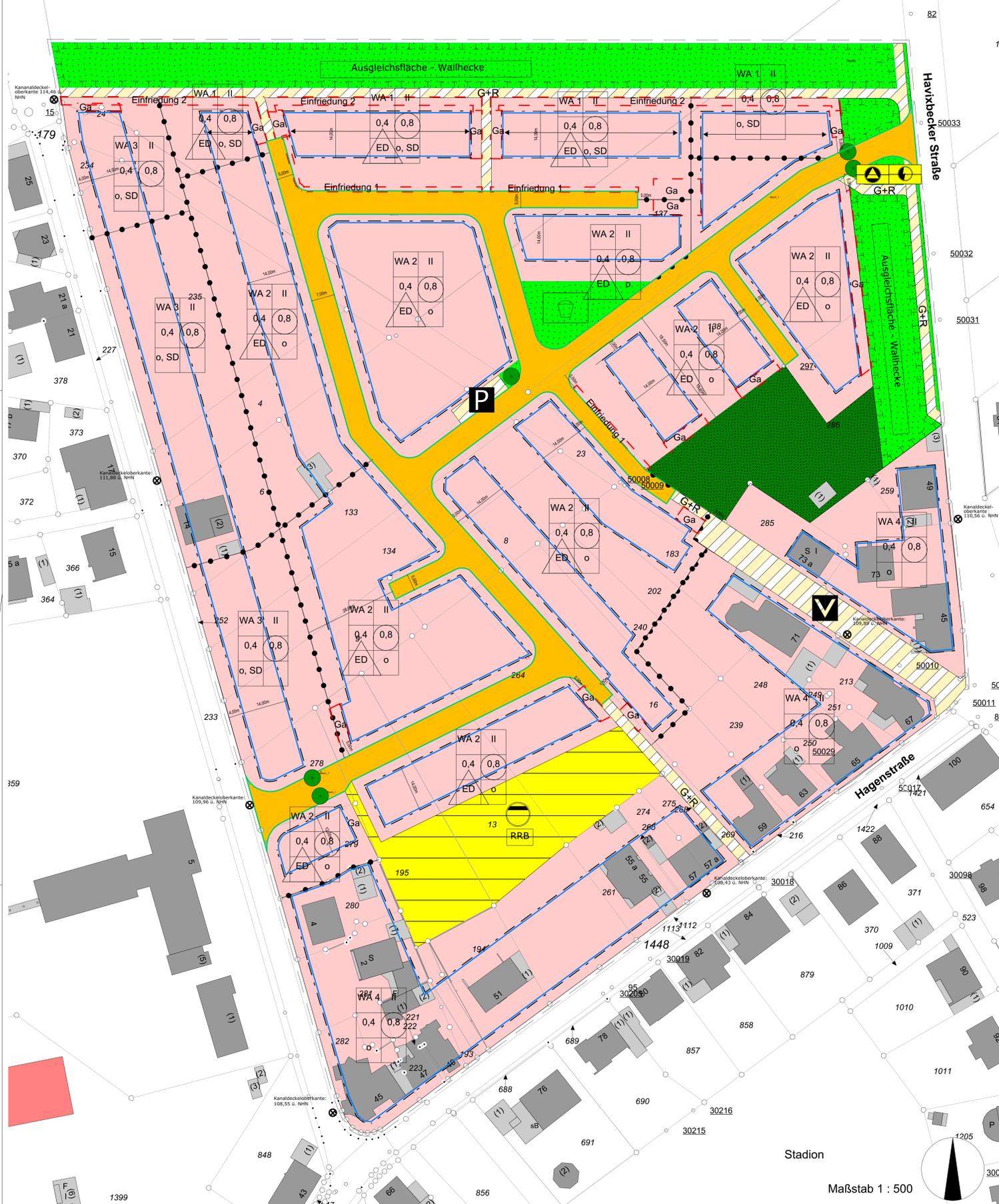




Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 134 "Nottuln Nord"

1. Änderung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - II max. Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
 - Yellow box Straßenverkehrsfläche
 - Yellow box with diagonal lines Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - G+R Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
 - Black box with checkmark Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
 - P Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Black line Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Ver- und Entsorgung**
 - Yellow circle with 'R' Abwasser Regenrückhaltebecken
 - Yellow circle with 'E' Elektrizität
 - Yellow circle with 'A' Allglas- und Altpapiercontainer
- Grünflächen**
 - Light green box öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Dark green box öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
 - Green box Private Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Green box Ausgleichsmaßnahmen (öffentliche Grünfläche)
 - Green box with 'Ausgleich Wallhecke' Zweckbestimmung: Pflanzung einer Wallhecke (mit heimischen Laubholzarten)
 - Green circle Ausgleichsmaßnahme: Laubbaun, anzupflanzen
- Sonstige Planzeichen**
 - Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
 - Einfriedung Umgrenzung von Flächen für Einfriedungen; s. textliche Festsetzungen
 - Black line Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Black line with dots Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Black line with triangles Verbot der Zufahrt / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW**
 - SD nur Satteldach zulässig
 - Black arrow festgesetzte Hauptfirstrichtung, Abweichungen von +/- 10° zur Ausrichtung des festgesetzten Planzeichens sind zulässig

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1-4) durch die Festsetzung der Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFB) und der Trauf- und Firsthöhen der OKFB bestimmt.

Die Höhen der baulichen Anlagen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden differenziert für die WA 1 und die WA 2-4 festgesetzt.

- WA 1: Traufhöhe (TH), max. +4,5 m
Firsthöhe (FH), max. + 9,0 m
- WA 2-4: Traufhöhe (TH), max. +6,5 m
Firsthöhe (FH), max. + 10,5 m

Oberkante Fertigfußboden (OKFB)

Die OKFB muss mindestens eine Höhe von 0,2 m und maximal eine Höhe von 0,5 m über dem höchsten Punkt der Verkehrsfläche, die mittig vor dem Grundstück liegt, aufweisen. Es gilt jeweils die Verkehrsfläche, die sich vor der Haupteingangsseite des Gebäudes befindet.

Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante Fußboden Erdgeschoss und der Oberkante Traufe als Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei Pultdächern entspricht die Traufhöhe der Schnittlinie des niedrigeren aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut. Die Traufhöhe darf bei Pultdächern mit einer Dachneigung von weniger als 20 ° oder bei Flachdächern maximal um 1,0 m überschritten werden.

Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der Oberkante Fußboden Erdgeschoss und der Oberkante First als Schnittlinie der Außenkanten der Dachhaut der Dachflächen. Bei Pultdächern entspricht die Firsthöhe der Schnittlinie des höheren aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

Die weiteren textlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 134 "Nottuln Nord" bleiben unverändert bestehen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
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 NRW).

2. Altlasten

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 NRW sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

3. Kampfmittel

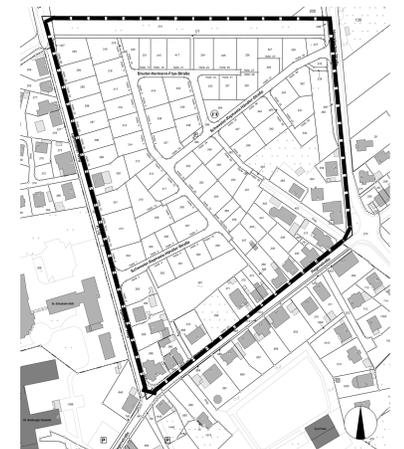
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder ein tatsächlicher Kampfmittelfund besteht, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmittelfräumdienst sind zu benachrichtigen.



Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 134 "Nottuln Nord"

1. Änderung



Übersichtsplan: Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 "Nottuln Nord", ohne Maßstab, Stand Juni 2019

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 "Nottuln Nord" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 25.09.2018 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis zum 26.07.2019 öffentlich ausliegen. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am xx.xx.2019 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 "Nottuln Nord" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 134 "Nottuln Nord" wurde am xx.xx.2019 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den xx.xx.2019 Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994; zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)** in der Fassung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)