Bebauungsplan Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" - Änderungsverfahren Daruper Straße -

Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 29.05.2018 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den . .2019 .....
Bürgermeisterin

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2019 bis zum 26.07.2019 und erneut vom 16.09.2019 bis zum 04.10.2019 öffentlich ausgelegen. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am 06.06.2019 und 05.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den . .2019 .....
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am XX.XX.2019 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Nottuln, den . .2019 .....
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" 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 . .2019 .....
Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO (nachrichtlich übernommen)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (0,4) — maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o — offene Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

bestehende Baugrenze

neue Baugrenze

E D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Sonstige Planzeichen und Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des Bebauungsplans

312 — Flurstücknummer

31 — vorhandene Bebauungs inkl. Hausnummer

3,00 — Abstand

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

1. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Änderungsbereich ist die zulässige Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen beschränkt. Die Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

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

Traufhöhe

Im WA wird die Traufe (TH) als Schnittlinie der Außenflächen der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Bei einem Gebäude mit Flachdach ist die Traufe der Schnittpunkt der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut des Vollgeschosses.

Firsthöhe

Im WA ergibt sich die Firsthöhe (FH) aus der Differenz zwischen der Oberkante Fußboden Erdgeschoss und der Oberkante First als Schnittlinie der Außenkanten des letzten Geschosses.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die Gestaltungsatzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" mit Stand der letzten Änderung 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 Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW 2018 S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

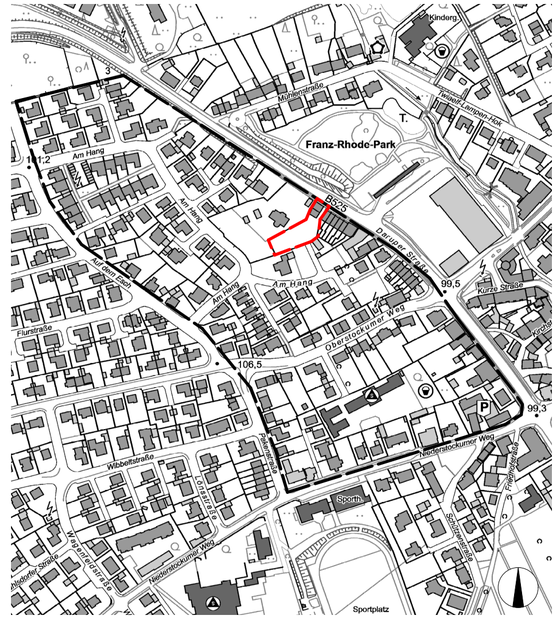
5. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

6. 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 13.05.2014 (GV. NRW S. 307)

Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch"

Entwurf zur Offenlage der Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch" im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Geltungs- und Änderungsbereich des Bebauungsplans, ohne Maßstab, Stand September 2019