



Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 129 "Martinistift"

Zeichnerische Festsetzungen



Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB

Zulässig sind:

- Therapeutische Praxen (z.B. Physiotherapie, Fitness), Beratungsstellen, Büroräume, Kirchliche Gemeinderäume, Veranstaltungsräume, Verwaltungs- und Schulungsräume, Wohngebäude für betreuungsbedürftige Personen, Wohngebäude für Personal und Auszubildene, Werkstätten, Sporthallengebäude sowie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung



Höhe der baulichen Anlagen

z.B. Maximale Firsthöhe in Metern. Die Firsthöhe wird am Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut gemessen. Die Firsthöhe wird von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemessen. Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NRW wird die mittlere Höhe der dazugehörigen fertigen Erschließungsfläche an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der Fläche für Stellplätze zulässig.

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenverkehrsfläche privat
- St Parkplätze

5. Grünflächen

- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Zweckbestimmung: Friedhof
- Zweckbestimmung: Gärtnerei
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Zweckbestimmung: Gewässerbegleitendes Grün

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Borden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Wasserflächen

- Löschwasserteich

Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 13 und 86 BauO NRW

Dachform Es sind nur geneigte Dächer (z.B. Satteldach, Walmdach, Puttdach) mit einer Neigung von 15° - 45° zulässig. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind auch mit anderer Dachneigung zulässig.

Fassaden Fassaden von Hauptgebäuden sind überwiegend in rotem Verblendmauerwerkgestaltung oder Naturstein auszuführen.

Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bestandsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 7 Flurstücknummer
- (20) Hausnummer

Bauzeitenregelungen für das Beseitigen von Gehölzen und das Freilegen von Flächen
Das Beseitigen von Gehölzen und das Freilegen von Flächen ist in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September nicht zulässig. Ausnahmsweise kann eine Abweichung von Satz 1 zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG bleibt unberührt.

Fachkundige Begleitung von Baumfällungen
Vor dem Fällen von Bäumen sind vorhandene Baumhöhlen auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren. Satz 1 bezieht sich sowohl auf besetzte als auch unbesetzte Fledermausquartiere. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises sind die Fällarbeiten sofort einzustellen. Die Fortsetzung der Fällarbeiten ist erst zulässig, wenn Ort, Anzahl und Anbringung der notwendigen Ersatzquartiere auf der Grundlage einer gutachterlichen Bewertung mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sind.

Fachkundige Begleitung für das Abbrechen von Gebäuden
Vor dem Abbrechen von Gebäuden sind diese vorab auf Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen zu kontrollieren. Satz 1 bezieht sich sowohl auf besetzte als auch unbesetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Fledermausquartiere. Die Kontrolle ist durch eine Person durchzuführen, die nachweislich über die notwendige Fachkunde verfügt. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Regelung ist auf Gebäude beschränkt, die vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans errichtet worden sind.

Bodeneingriffe und 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).

Altablagerungen und Altlastenvorkommen
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 sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Kampfmittelverdracht und -beseitigung
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdracht oder tatsächlichen Kampfmittelbefunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

Verfahren

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen des Rates der Gemeinde Nottuln vom 28.06.2011 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 14.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den _____
Bürgermeisterin

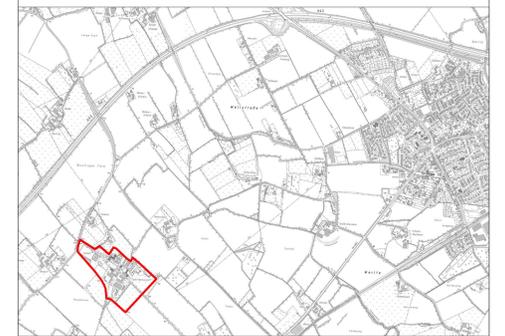
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2016 bis einschl. zum 02.12.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den _____
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan Nr. 129 "Martinistift" wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Nottuln, den _____
Bürgermeisterin

Gemeinde Nottuln
Ortsteil Appelhüsen
Bebauungsplan Nr. 129 "Martinistift"



Maßstab im Original 1:1000
Norden

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (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);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);
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), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. 08.2016 (BGBl. I S. 1972);
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);