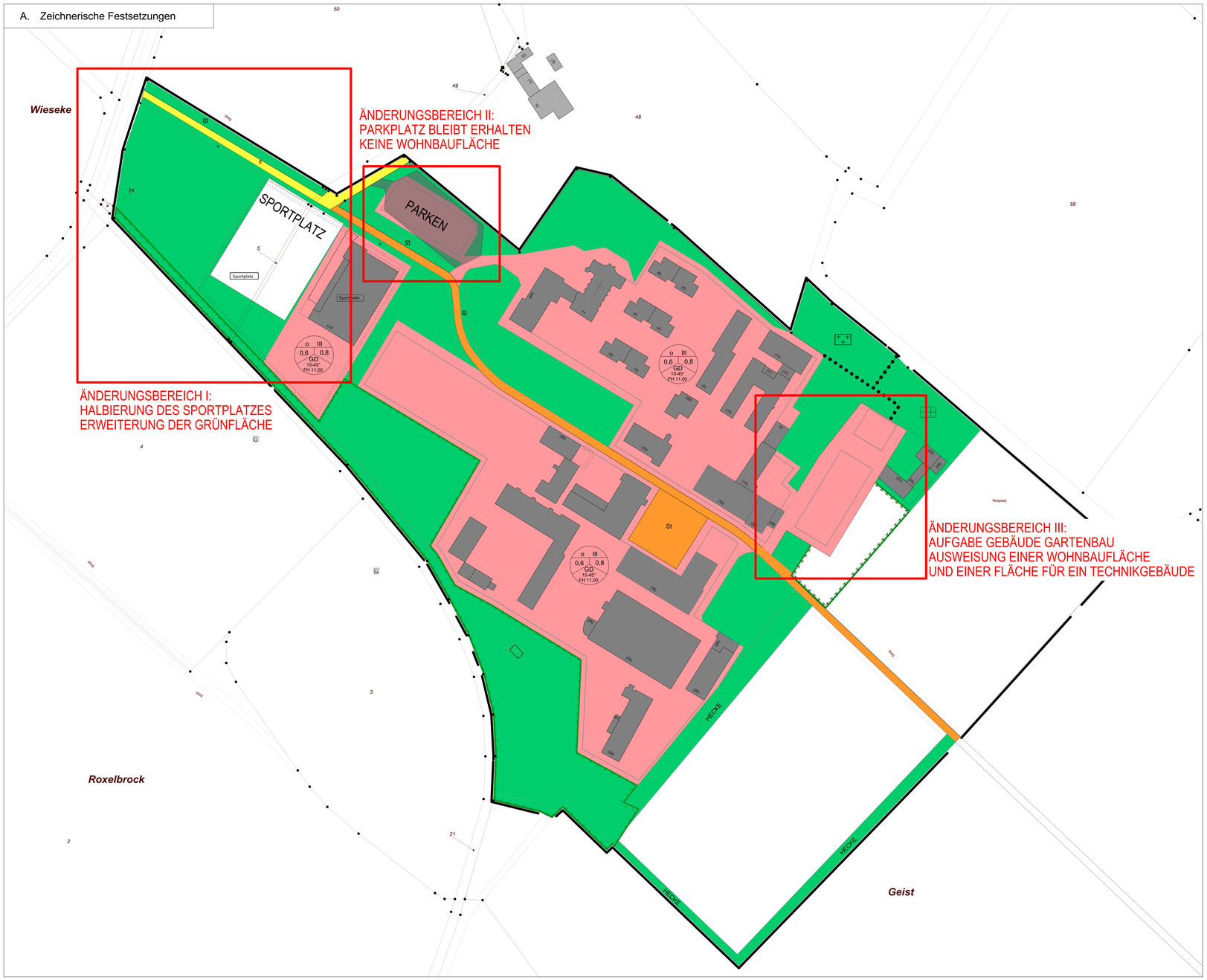
Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 129 "Martinistift"

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. 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);

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 gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

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

Zulässig sind:
- Therapeutische Praxen (z.B. Physiotherapie, Fitness),
- Beratungsstellen, Büroflächen,
- Kirchliche Gemeinderäume,
- Veranstaltungsräume,
- Verwaltungs- und Schulungsräume,
- Wohngebäude für betreuungsbedürftige Personen,
- Wohngebäude für Personal und Auszubildene,
- Werkstätten,
- Sporthallengebäude sowie

einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

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

Höhe der baulichen Anlagen

z.B. FH 11 m — 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 Erschließungfläche an der privaten Grundstücksgrenze festgesetzt.

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

o — offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nichtüberbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

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

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenverkehrsfläche privat

St — Parkplätze

C.7 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 18 BauGB

Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft

Zweckbestimmung: Friedhof

Zweckbestimmung: Gärtnerei

V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

G — Zweckbestimmung: Gewässerbegleitendes Grün

C.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

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

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

Fassaden-gestaltung — Fasaden von Hauptgebäuden sind überwiegend in rotem Verblendmauerwerk oder Naturstein auszuführen.

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Bestandsgebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

7 — Flurstücksnummer

(20) — Hausnummer

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke,Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden- beschaffenheit) 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).
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.
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

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 xx.xx.20xx — in Vertretung

Bürgermeisterin — (Block) Beigeordnete

Die frühzeitge Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand durch die öffentliche Auslegung vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx statt. Die frühzeitge Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den xx.xx.20xx — in Vertretung

Bürgermeisterin — (Block) Beigeordnete

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den xx.xx.20xx — in Vertretung

Bürgermeisterin — (Block) Beigeordnete

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Nottuln vom xx.xx.20xx als Satzung beschlossen worden.

Nottuln, den xx.xx.20xx — in Vertretung

Bürgermeisterin — (Block) Beigeordnete

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

Nottuln, den xx.xx.20xx — in Vertretung

Bürgermeisterin — (Block) Beigeordnete

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung sind am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

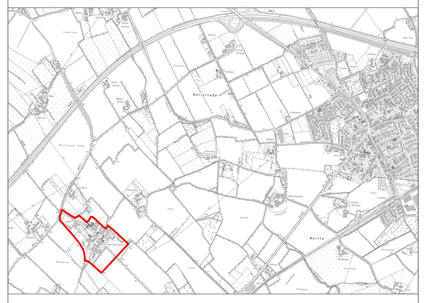
Nottuln, den xx.xx.20xx — in Vertretung

Bürgermeisterin — (Block) Beigeordnete

Gemeinde Nottuln

Ortsteil Appelhülsen

Bebauungsplan Nr. 129 "Martinistift"



Maßstab im Orginal 1:1000

Norden