



Gemeinde Nottuln

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE)

2. Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Vorgaben in der Planzeichnung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
II maximale Zahl der Vollgeschosse
0-30° Dachneigung

FH ≤ 10m maximale Firsthöhe über Gelände
unzul. I-V unzulässige Betriebe der Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW 2007 (Anlage der Begründung)

3. Sonstige Planzeichen

- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 137 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (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)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Einzelhandel

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Hauptsortimenten, die gem. Nottulner Liste (s. Anlage der Begründung) zentren- und nahversorgungsrelevant sind, unzulässig. Zentren- und Nahversorgungsrelevante Sortimente, die dem Hauptsortiment zugeordnet sind und mit diesen im räumlichen Zusammenhang stehen (Randsortimente), sind zulässig, wenn sie hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche deutlich untergeordnet sind. Die Verkaufsflächen für Randsortimente dürfen maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen.

Sonstige 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).

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 sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

3. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet bekannt, da mögliche Belastungen durch Kampfmittel (Luftbildauswertung) festgestellt wurden. Für die Flurstücke 92, 93, 94, 96 und 96, Flur 13, Gemarkung Appelhülsen sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen Stellungnahmen zur Kampfmittelbelastung einzuholen. Sollte ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

4. Werbeanlagen

Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung (§ 25 ff Str. WG NRW).

5. Einsichtnahme Unterlagen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art - können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.



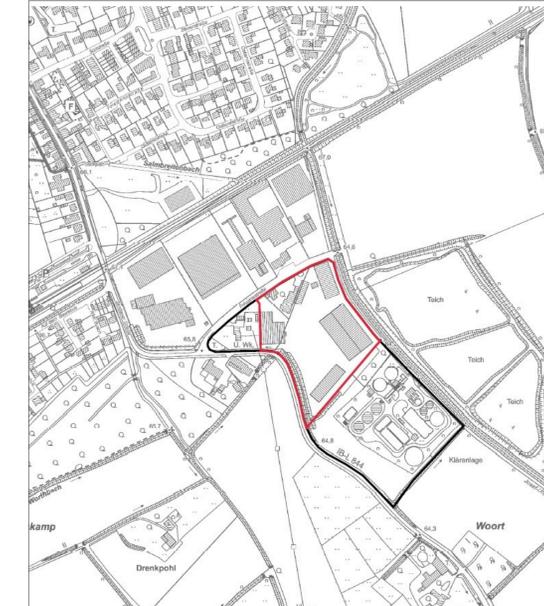
Maßstab: 1:1.000



Gemeinde Nottuln

Ortsteil Appelhülsen Bebauungsplan Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen" 2. Änderung

Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen"
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Geltungs- und Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen", Stand November 2021, ohne Maßstab

Verfahren

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 08.09.2020 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 06.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2021 bis zum 27.09.2021, erneut und verkürzt vom 06.12.2021 bis zum 21.12.2021 öffentlich ausgelegen. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am 12.08.2021 und 25.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 08.03.2022 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Gewerbegebiet Appelhülsen" wurde am xx.xx.202x gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den xx.xx.2022
Bürgermeister

Nottuln, den xx.xx.2022
Bürgermeister

Nottuln, den xx.xx.2022
Bürgermeister

Nottuln, den xx.xx.2022
Bürgermeister