

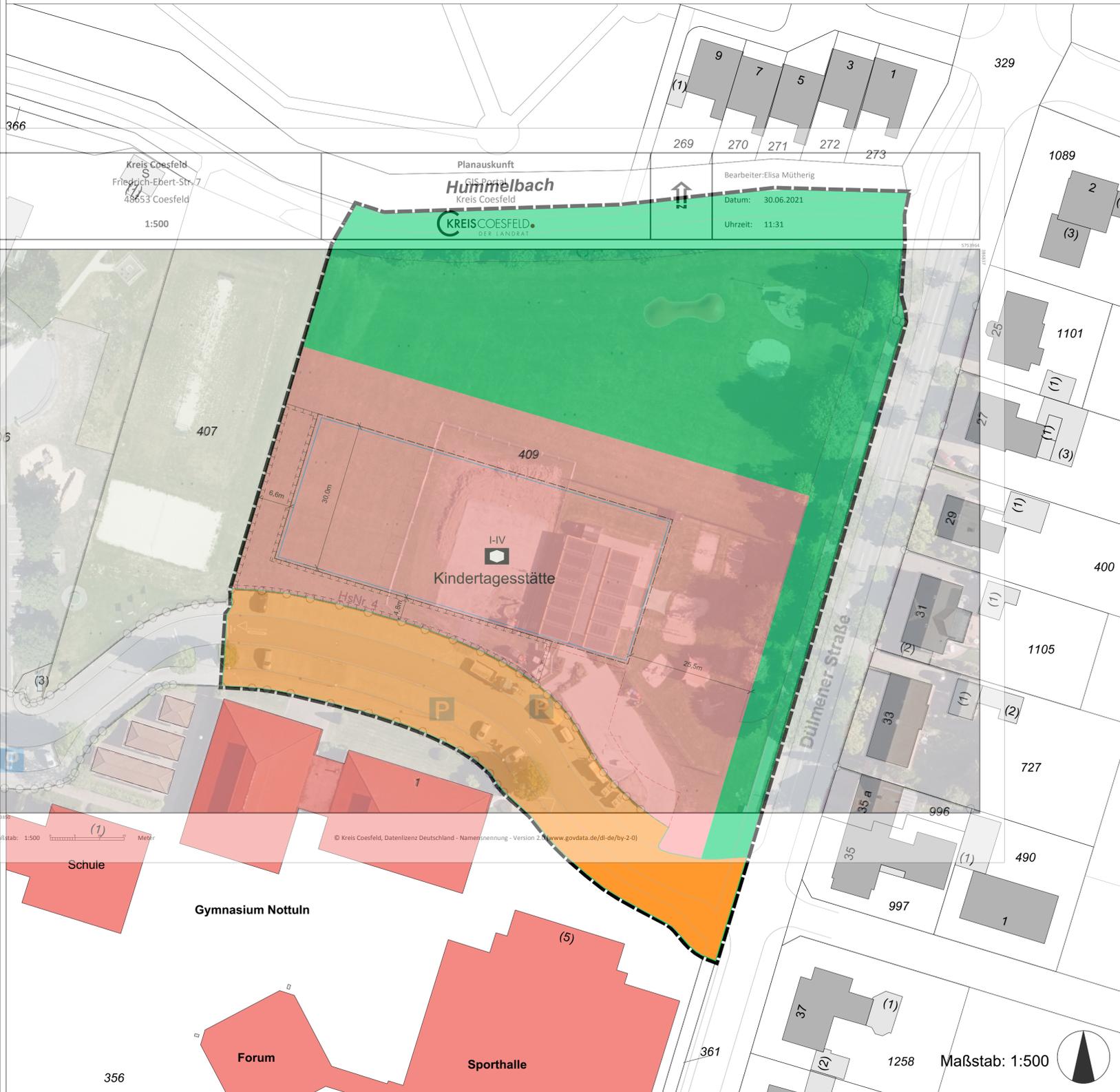


# Gemeinde Nottuln

## Bebauungsplan Nr. 55

### "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum

#### 3. Änderung



#### Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - Gemeinbedarfsfläche bes. Zweckbestimmung "soziale Zwecke - Kindertagesstätte"
  - Straßenverkehrsfläche inkl. Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Grünfläche "Gemeindewiese"

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Es gelten die Vorgaben in der Planzeichnung**
- I-IV** Zahl der möglichen Vollgeschosse

- 3. Sonstige Planzeichen**
  - Baugrenze
  - Umgrenzung für Stellplätze und deren Zufahrten
  - 137** Flurstücksnummer
  - vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer
  - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

**1. Art der Nutzung**  
**1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
 Die Fläche für den Gemeinbedarf wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung "soziale Zwecke - Kindertagesstätte" festgesetzt.

**2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
**2.1 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)**  
 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur auf den dafür vorgesehenen, gekennzeichneten Flächen zulässig.

**2.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**  
 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)**  
 Die Zahl der möglichen Vollgeschosse der baulichen Anlagen wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf ein bis vier Geschosse festgesetzt.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung müssen die festgesetzten Flächen von Versiegelung freigehalten werden. Ausgenommen sind Zuwegungen zu den Gebäuden.

Die festgesetzten Flächen, mit Ausnahme der zu befestigenden Flächen für Zufahrten, Zuwege und Stellplätze sind gärtnerisch zu begrünen und zu erhalten. Maximal 10% dieser Flächen dürfen mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien bedeckt sein.

Fußwege und gering frequentierte Stellplätze (z.B. Mitarbeiterparkplätze) sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zudem ist das Regenwasser ortsnah zu versickern.

#### Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

**1. Baukörpergestaltung**  
 Die verschiedenen Elemente der Kindertagesstätten sind gestalterisch in Bezug auf Material- und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

**2. Dachgestaltung**  
 Flachdächer und flach geneigte Dächer aller Hauptgebäude bis 15° Neigung müssen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen begrünt sein, mit Ausnahme von untergeordneten Teilflächen oder mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf mind. 30% der Dachfläche ausgestattet werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Es müssen geeignete Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation im erheblichen Ausmaß sind zu ergänzen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind temporäre Kitas.

Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen sind flächig auf die Dachkonstruktion aufzubringen. Bestehende Baumstandorte sind bei der Planung zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen. Die Neigung der vorgenannten Anlagen darf die Dachneigung bei Flachdächern bis 5° Neigung um maximal 20° überschreiten. Bei allen anderen Dachformen darf die Neigung der vorgenannten Anlagen die Dachneigung um maximal 10° überschreiten.

Unbeschichtete Metalle für die Dachflächen (z.B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.

**3. Unbebaute Grundstücksflächen**  
 Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Grün- und Spielflächen anzulegen.

#### Sonstige Hinweise

**1. Bodendenkmäler**  
 Erste Erdbeobachtungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen -Außenstelle Münster - An den Speichern 7,48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 -8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die paläontologische Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schürfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW).

**2. Altlasten**  
 In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altlagernungen 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 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.

**4. Gehölzbeseitigung / Abräume von Sträuchern**  
 Bei vorzunehmenden Eingriffen zur Umsetzung der Planung sollte die Rodung der Bäume und das Abräumen der Sträucher außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln (1. März bis 30. September) erfolgen. Zu erhaltende Einzelbäume sind durch entsprechende Maßnahmen während der gesamten Bauphase zu schützen bzw. zu sichern, damit sie keinen Schaden nehmen.

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

**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)

#### Verfahren

Der Dringlichkeitsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2020 gefasst worden und durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 28.04.2020 genehmigt worden. Der Beschluss wurde am 01.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den 15.12.2020 .....  
 Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis zum 17.07.2020 öffentlich ausgelegen. Die jeweilige öffentliche Auslegung wurde am 05.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den 15.12.2020 .....  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 08.12.2020 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Nottuln, den 15.12.2020 .....  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum" wurde am 17.12.2020 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nottuln, den 18.12.2020 .....  
 Bürgermeister



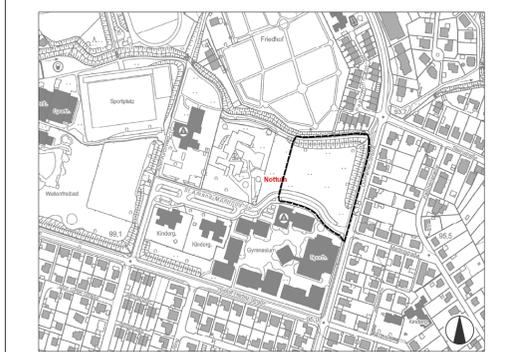
# Gemeinde Nottuln

## Ortsteil Nottuln

### Bebauungsplan Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum"

#### 3. Änderung

Satzungsbeschluss im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Übersichtsplan: Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Erweiterung B-Plan Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum", Stand Oktober 2020, ohne Maßstab