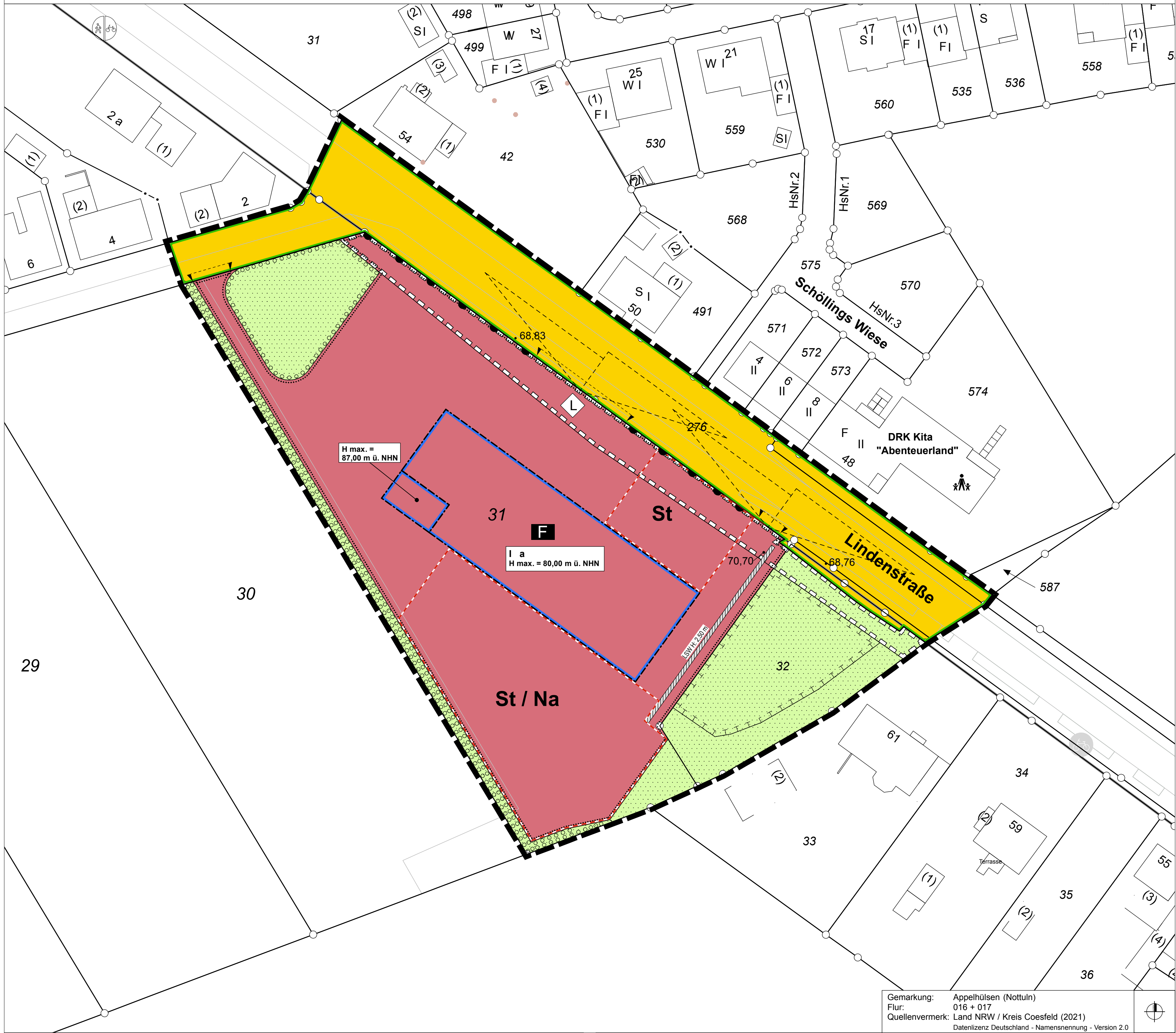




Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 147 "Appelhülsen Dirksfeld"



Gemarkung: Appelhülsen (Nottuln)
Flur: 016 + 017
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (2021)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat am ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nottuln, den ____

Bürgermeister _____

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ____ bis ____ einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nottuln, den ____

Bürgermeister _____

Der Rat der Gemeinde hat am ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Nottuln, den ____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ____ bis ____ ein-schließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ____.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Nottuln, den ____

Bürgermeister _____

Der Rat der Gemeinde hat am ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Nottuln, den ____

Bürgermeister _____ Schriftführer _____

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit
dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nottuln, den ____

Bürgermeister _____

Planzeichenerklärung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:
Feuerwehr

MAS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze

Nebenanlagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Lärmschutzwand

Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung
von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flur 10 Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 Flurstücknummer

Gebäude mit Hausnummer

Bestandshöhen in Meter ü. NHN

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)
 - In der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind nur Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr einschließlich der erforderlichen Stellplätze zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Baukörperhöhe ist in der Planzeichnung in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.
 - Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO bis zu 3,00 m zugelassen werden.
 - BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 - Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und in den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Extensivgrünland mit Obstgehölzen dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
 - FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Im Osten der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist in dem mit „Lärmschutzwand“ (LSW) gekennzeichneten Bereich eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Lärmschutzwand muss ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen.
 - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standort-gerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen.
Für die mit einem Pflanzgebiet belegte Fläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind Gehölze gem. nachfolgender Pflanzliste (Pflanzliste A + B) zu verwenden. Die betreffende Fläche ist in Pflanzabstand von 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen. In die Pflanzfläche ist zudem fortlaufend in einem Abstand von 8 m ein Laubbaum 1. Ordnung (Pflanzliste B) zu integrieren.
- Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
A Sträucher (vStx 3xv) / Bäume II. Ordnung (Hei 150/175):
- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn |
| Eunymus europaeus | Pflaenhücheln |
| Fraxinus alnus | Gemeiner Faulbaum |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
- B Bäume – HST, SIU 16/18:
- | | |
|---------------------|------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Quercus robur | Stieleiche |
- Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Hinweise

- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölz-entnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorge-nommen werden dürfen. Gehölzentfernungen während des vorgenannten Zeitraumes sind nur nach vorheriger Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
In der Zeit vom 15.03. – 30.06. dürfen zum Schutz von Vögeln keine Bauarbeiten – einschließlich aufgedämmung – durchgeführt werden. Sofern die Bauarbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit von Vögeln andauern, müssen sie kontinuierlich, d.h. ohne mehrtägige Pause (max. 4 Tage), fortgeführt werden. Ein Beginn von Bauarbeiten innerhalb des vorgenannten Zeitraumes ist ausschließlich nach fachgutachterlicher Kontrolle der Baumhöhlen und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTLASTEN**
Altlasten, Altlastenstandorte und Altlastlagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- KAMPFMITTEL**
Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach sind keine Belastungen zu erkennen. Baumaßnahmen sind dennoch mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmitteldienst zu verständigen.
- LEITUNGEN**
Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungs-gemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
- GESTALTUNG BEFESTIGTER FLÄCHEN**
Es wird empfohlen die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – in wasserdurchlässiger Befestigung z.B. mit Okopflaster oder Befestigung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.
- EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Nottuln im Fachbereich Planen und Bauen, Stiftplatz 7/8, 48301 Nottuln eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

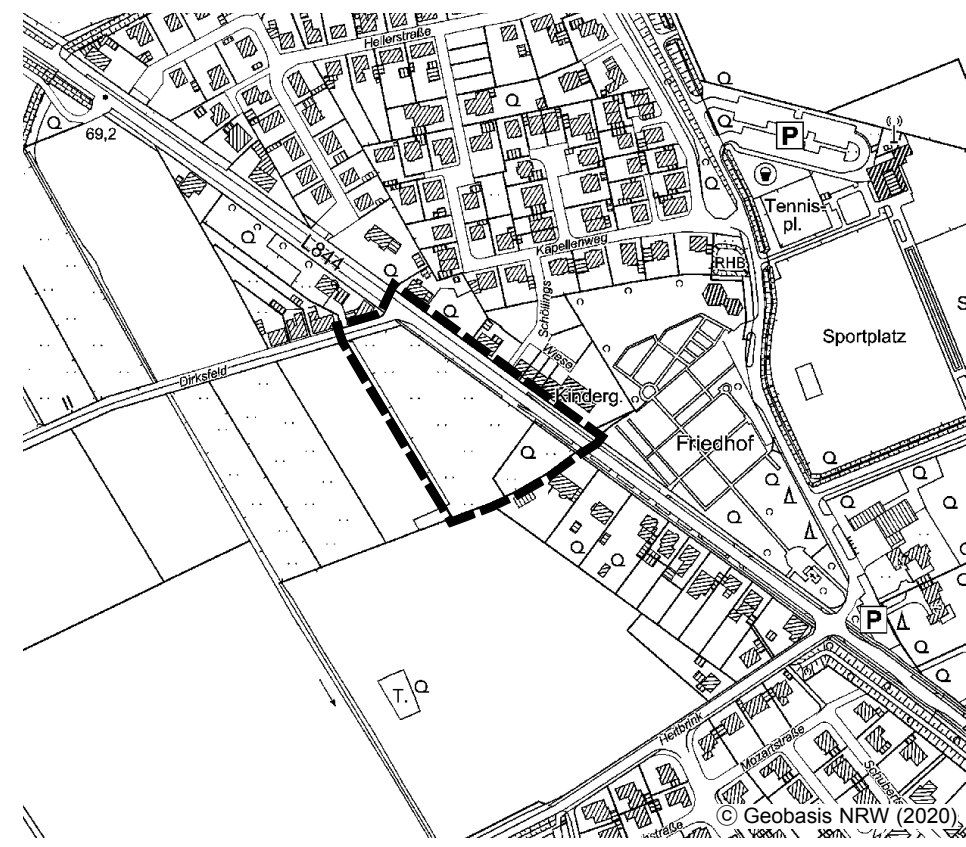
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekannt-machung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungs-bedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.



Gemeinde Nottuln

Ortsteil Appelhülsen

Bebauungsplan Nr. 147 "Appelhülsen Dirksfeld"



Planentwurf

WP / WoltersPartner
Dipl.-Ing. Stefan Wolters
Tel.: 04803 3000-0
mailto:stefan.wolters@wolterspartner.de

Maßstab 1:500
Stand 23.08.2022