



Gemeinde Nottuln

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup"

feld



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.

Planzonenverordnung 1996 (PlanzV 96) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1996 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) 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. 566), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 245), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2009 (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) 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Änderungspunkte für die 2. Änderung

- 1 Änderung des Maßes der baulichen Nutzung

II	0,6	III	0,8
(2,4)		(2,4)	(10,0)
0-40°		0-40°	
- 2 Erweiterung des Baufeldes nach Norden
- 3 Wegfall der Fläche für Aufschüttung und teilweise Wegfall von Fläche zum Anpflanzen, Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche
- 4 Änderung von Verkehrsfläche in ein Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- 5 Änderung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 6 Festsetzung einer Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 7 Reduzierung der Breite der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- 8 Einmalige Unterbrechung der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf einer Länge von maximal 15 m zulässig
- 9 Änderung von Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 10 Festsetzung einer Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung

Gemarkung: Nottuln
 Flur: 093
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Dezember 2021)
 Datum: 13.03.2023

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE (Ez) - (E3) Gewerbegebiete mit Einschränkung, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

10,0 Baumassenzahl

2,4 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

H max. Höhe Baulicher Anlagen in Meter über NN als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

RR Regenrückhaltung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAGNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT 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

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

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

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhepunkt vorhandenes Gelände (Höhe in Meter ü. NN)

Abbruch Gebäude

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

FESTSETZUNG aus dem Ursprungsbebauungsplan (gem. § 9 BauGB)

HÖHENBESCHRÄNKUNGEN

Die Scheitel der Sichtwecke sind in einer Höhe von 0,8 m gemessen ab Fahrbahnoberkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder anderweitiger Behinderung dauernd freizuhalten.

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

In einem Bereich von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B07 (jetzt B525), sind Lager- und sonstige Plätze oder Neuanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO nicht zulässig. Bauvorhaben mit Schrägenanlagen, die der B07 (jetzt B525) zugewandt werden sollen, sind gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO innerhalb eines Abstandes von 40 m vom äußeren Fahrbahnrand der B07 (jetzt B525) unzulässig.

Im Rahmen der Ausweisung GE (Ez) sind bauliche Anlagen bzw. Sonstige Nutzungen für produzierendes Gewerbe ausgeschlossen. Zulässig sind Verwaltungsgebäude, Büros, Lagerhallen etc.

BELEUCHTUNGSANLAGEN, WERBEANLAGEN

Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbehörde gem. § 9 Fensterausgesetz.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO werden folgende Einschränkungen festgelegt:

- Nutzungen für Freiberufler
- Einzelhandelsbetriebe mit einwandstypischen Sortimenten sind unzulässig. Darunter sind folgende Sortimente zu fassen:
 - 1) Oberbekleidung, Wäsche u. sonstige Textilien
 - 2) Schuhe und Lederverb.
 - 3) Linen, Schmock, Optik u. Fotoartikel
 - 4) Musikalien, Tonträger
 - 5) Glaswaren, Porzellan u. Geschirrkartell
 - 6) Radio-, Hi-Fi-Geräte, Fernseher u. Car-Hi-Fi
 - 7) Schreibwaren und Bücher
 - 8) Drogerieartikel und Kosmetik
 - 9) Nahrung- u. Genussmittel

Bei sonstigen Einzelhandelsbetrieben wird die Verkaufsfäche auf max. 500 m² beschränkt. Größere Verkaufsfächen können im Einzelfall nur dann zugelassen werden, wenn durch den Betreiber nachgewiesen wird, dass solche Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht entstehen.

- Die Zulässigkeit einzelner Betriebsarten kann der abgedruckten Abstandsliste (1994 MBl. NW S. 1330 vom 22.09.94) i. V. m. den jeweiligen Festsetzungen im Bebauungsplan entnommen werden. Im Bereich des ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietes kann die jeweils nächst niedrigere Abstandsliste gem. § 31 (1) BauGB als Ausnahme zugelassen werden, wenn mittels Einzelnachweise eine betreffende Unbedenklichkeit bestätigt wird.
- Fußwege, Parkplätze (Material) Bei der Anlegung von Fußwegen und Parkplätzen ist durchlässiges Material zu verwenden

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

Festsetzungen gem. § 86 (jetzt § 89) BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Dachneigung

Die zulässigen Dachneigungen der baulichen Anlagen betragen 0° - 40°.

FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 Höhe der baulicher Anlagen
Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in den entsprechenden Bereichen der Flanzscheidung in Meter über NN (Normhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen. Die jeweils zulässige Höhe der baulichen Anlage kann für mastartige Bauwerke mit einem Durchmesser von max. 10,0 m (z. B. Schornsteine) um bis zu 160,0 m über NN überschritten werden.
- 2 Grundflächenzahl
Gemäß § 19 (1) BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie durch Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich erfüllt wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

2 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND/ ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 2.1 Die Grünabschnitte der Flächen, die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgelot belegen sind, sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- 2.2 In der mit einem Erhaltungsgelot belegten Fläche entlang der K11 ist die Anlage einer Zufahrt mit einer Breite von maximal 15,0 m zulässig.

Abstandsliste 1994

Nr.	Abstandsliste	Abstandsliste
1	1994	1994
2	1994	1994
3	1994	1994
4	1994	1994
5	1994	1994
6	1994	1994
7	1994	1994
8	1994	1994
9	1994	1994
10	1994	1994
11	1994	1994
12	1994	1994
13	1994	1994
14	1994	1994
15	1994	1994
16	1994	1994
17	1994	1994
18	1994	1994
19	1994	1994
20	1994	1994
21	1994	1994
22	1994	1994
23	1994	1994
24	1994	1994
25	1994	1994
26	1994	1994
27	1994	1994
28	1994	1994
29	1994	1994
30	1994	1994
31	1994	1994
32	1994	1994
33	1994	1994
34	1994	1994
35	1994	1994
36	1994	1994
37	1994	1994
38	1994	1994
39	1994	1994
40	1994	1994
41	1994	1994
42	1994	1994
43	1994	1994
44	1994	1994
45	1994	1994
46	1994	1994
47	1994	1994
48	1994	1994
49	1994	1994
50	1994	1994
51	1994	1994
52	1994	1994
53	1994	1994
54	1994	1994
55	1994	1994
56	1994	1994
57	1994	1994
58	1994	1994
59	1994	1994
60	1994	1994
61	1994	1994
62	1994	1994
63	1994	1994
64	1994	1994
65	1994	1994
66	1994	1994
67	1994	1994
68	1994	1994
69	1994	1994
70	1994	1994
71	1994	1994
72	1994	1994
73	1994	1994
74	1994	1994
75	1994	1994
76	1994	1994
77	1994	1994
78	1994	1994
79	1994	1994
80	1994	1994
81	1994	1994
82	1994	1994
83	1994	1994
84	1994	1994
85	1994	1994
86	1994	1994
87	1994	1994
88	1994	1994
89	1994	1994
90	1994	1994
91	1994	1994
92	1994	1994
93	1994	1994
94	1994	1994
95	1994	1994
96	1994	1994
97	1994	1994
98	1994	1994
99	1994	1994
100	1994	1994

Hinweise

1. **KAMPFMITTEL**
West der Durchführung der Bauarbeiten der Erdauhub auf eine außergewöhnliche Verfarbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbestimmungsbereich durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
2. **DENKMALSCHUTZ**
Ersie Erdarbeiten sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentberg Straße 28b, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster (Tel. 0251 591-8911) oder der Stadt als zuständige Behörde für Denkmalschutz mitzuteilen. Die Auswertung erfolgt nach der Wanderphase der Tiere zum Gewässer (März - Mai) und vor einer Rückwanderung in die Landesenerstung (Mitte Juli - Oktober). Die Geboite werden dann unter Einhaltung des § 39 BNatSchG im darauffolgenden Winter entfernt. Bei Unfalls, Abbau und Abbruchverfahren sind die archäologischen Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände wird verändert werden (§§ 16 und 17 DDDSG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DDDSG NRW).
3. **ARTENSCHUTZ**
Eine Entfernung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum von 01.11 bis zum 28.02.02 durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen geschützter Arten sind sämtliche Bauarbeiten zur Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ebenfalls im o.g. Zeitraum umzusetzen.
Zum Schutz von Amphibien sind zu entfernende Gehölzbestände im Bereich der festgesetzten Grünflächen bzw. im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch einen Amphibienexperten auszusuchen. Die Auszählung erfolgt nach der Wanderphase der Tiere zum Gewässer (März - Mai) und vor einer Rückwanderung in die Landesenerstung (Mitte Juli - Oktober). Die Geboite werden dann unter Einhaltung des § 39 BNatSchG im darauffolgenden Winter entfernt.
Bei Unfalls, Abbau und Abbruchverfahren sind die archäologischen Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände wird verändert werden (§§ 16 und 17 DDDSG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DDDSG NRW).
4. **ARTENSCHUTZ**
Eine Entfernung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum von 01.11 bis zum 28.02.02 durchzuführen. Zur Vermeidung erheblicher Störungen geschützter Arten sind sämtliche Bauarbeiten zur Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ebenfalls im o.g. Zeitraum umzusetzen.
Zum Schutz von Amphibien sind zu entfernende Gehölzbestände im Bereich der festgesetzten Grünflächen bzw. im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch einen Amphibienexperten auszusuchen. Die Auszählung erfolgt nach der Wanderphase der Tiere zum Gewässer (März - Mai) und vor einer Rückwanderung in die Landesenerstung (Mitte Juli - Oktober). Die Geboite werden dann unter Einhaltung des § 39 BNatSchG im darauffolgenden Winter entfernt.
Bei Unfalls, Abbau und Abbruchverfahren sind die archäologischen Befunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände wird verändert werden (§§ 16 und 17 DDDSG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DDDSG NRW).

Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Ausschuss Plänen und Bauen der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nottuln, den

Der Bürgermeister
()

2. **Frühzeitige Beteiligung**
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Diese Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Nottuln, den

Der Bürgermeister
()

3. **Offenlagebeschluss**
Der Ausschuss Plänen und Bauen der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese 2. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszugeben.

Nottuln, den

Der Bürgermeister
()

4. **Öffentliche Auslegung**
Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nottuln, den

Der Bürgermeister
()

5. **Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB diese 2. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nottuln, den

Der Bürgermeister
()

6. **Bekanntmachung**
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Nottuln, den

Der Bürgermeister
()

Gemeinde Nottuln

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup"

Planer: WP / WasserPartners
 Maßstab: 1:1.000
 Stand: 13.03.2023