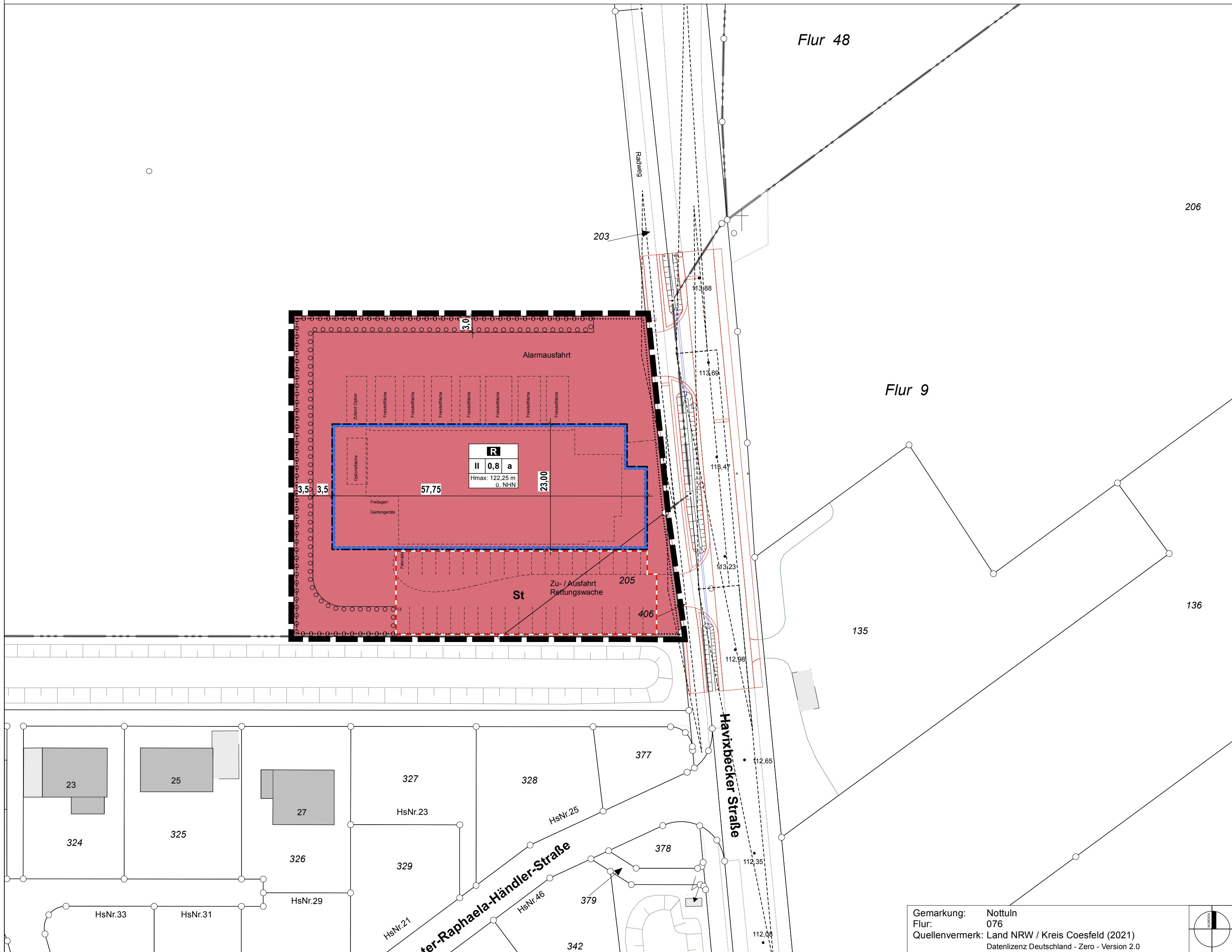




Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 160

"Neue Rettungswache"



Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nottuln, den Der Bürgermeister ()	4. Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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 ()
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 ()	5. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Nottuln, den Der Bürgermeister ()
3. Offenlagebeschluss Der Ausschuss Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Nottuln, den Der Bürgermeister ()	6. Bekanntmachung Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Nottuln, den Der Bürgermeister ()

Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung: Rettungswache	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO	
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß	
H max: Maximale Gebäudehöhe 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. 4	
Baugrenze	
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	
St Stellplätze	
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 Flurstücksnummer	
Gebäude mit Hausnummer	
• 113,47 Bestands Höhen in Meter ü. NHN	
Straßenumbau geplant	

Hinweise	
1. DENKMALSSCHUTZ	
1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.	
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).	
3. 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) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	
2. ALTLASTEN	
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 Bauvorhaben 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.	
3. 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 Bauvorhaben 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.	
4. LEITUNGEN	
Es dürfen keine Einwirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungs-gemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.	
5. GESTALTUNG BEFESTIGTER FLÄCHEN	
Es wird empfohlen die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – in wasserdurchlässiger Befestigung z.B. mit Ökopflaster oder Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.	
6. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN	
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Nottuln im Fachbereich Planen und Bauen, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln eingesehen werden.	
7. ARTENSCHUTZ	
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gegenüber im Offenland brütenden Feldvogelarten (europäischen Vogelarten) sind Bauarbeiten – einschließlich einer Baufeldräumung – nicht in der Zeit vom 01.04. bis zum 15.06. durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Vorgabe ist nur möglich, wenn die Arbeiten vor der Brutzeit aufgenommen werden und bis in die Brutzeit von Vögeln anstauen. Dabei müssen die Bauarbeiten dann kontinuierlich, d.h. ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) fortgeführt werden. Ein Beginn von Bauarbeiten innerhalb des o.g. Zeitraumes ist auszuschließen.	
Gem. § 41a BNatSchG sind u.a. neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke technisch und konstruktiv zu anzubringen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) sollten daher nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % verwendet werden. Geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampf Lampen und LED-Leuchten mit einem insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampen Körper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.	

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.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) 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 03.08.2018 (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.

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 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (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 genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.



Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 160

"Neue Rettungswache"

