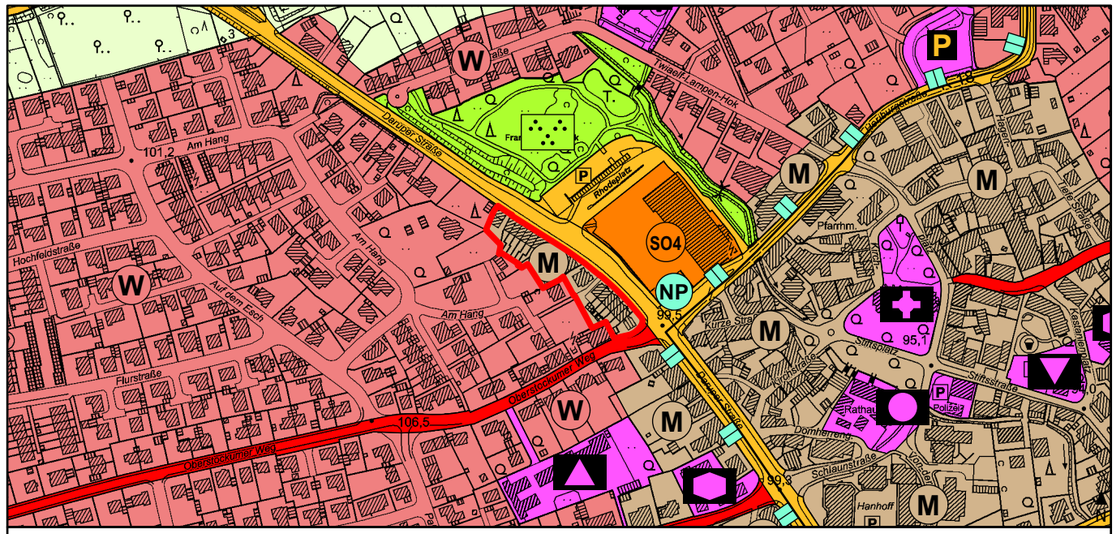
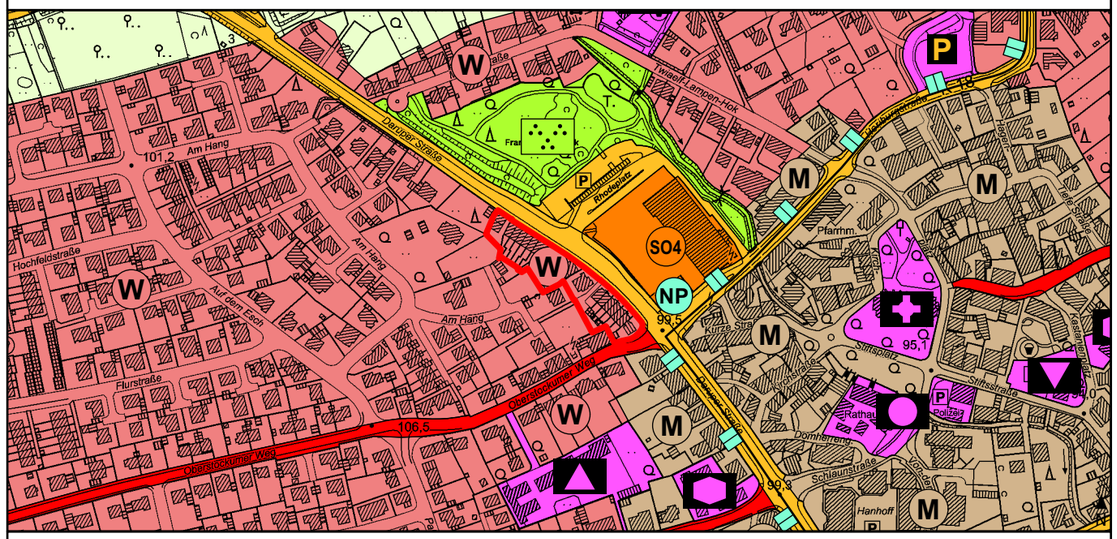


alt: Gemischte Baufläche



neu: Wohnbaufläche

Zeichenerklärung

- W — Wohnbauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
- G — Gewerbliche Bauflächen
- S — Sonderbauflächen
- SO — Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrswichtige Straßen (örtliche Hauptverkehrszüge)
- Ver- / Entsorgungsflächen
- Grünflächen
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Regenrückhaltung
- Wasserschutzgebiet
- Abgrabungsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Waldfläche
- überörtliche Verkehrsflächen
- Bahnanlagen
- Geltungsbereich Berichtigung BP Nr. 167 „Daruper Straße“

Zweckbestimmung von Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs, der Ver- und Entsorgung u. Sondergebieten

- öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirche
- Soziales
- Gesundheit
- Kultur
- Sport
- Feuerwehr
- Rettungswache
- Windkraftanlage
- öffentliche Parkfläche
- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Freizeitanlage
- Modellflugplatz
- Parkanlage
- Sportplatz
- Reitplatz
- Friedhof

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ zur Kenntnis genommen.
Nottuln, den

Bürgermeister

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ wurde am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.
Nottuln, den

Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ dem Beschluss der Rates der Gemeinde Nottuln vom zugrunde lag und diesem Beschluss entspricht.
Nottuln, den

Bürgermeister

Begründung

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 (VL 021/2023/2) den Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der für diesen Bereich bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ wurde in seiner ursprünglichen Fassung bereits im Jahre 1972 in Kraft gesetzt. Insgesamt führte der Bebauungsplan eine bauplanungsrechtliche Situation herbei, der es nicht mehr gelang, eine nachvollziehbare städtebauliche Entwicklung und Ordnung vorzuformulieren. Insbesondere die Ausweisung eines Mischgebietes im Kreuzungsbereich Daruper Straße / Oberstockumer Weg entsprach nach Aufgabe der ehemals prägenden gewerblichen Nutzungen nicht mehr der städtebaulichen Zielsetzung. Durch das erforderliche ausgewogene Verhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe entspricht die heutige vorrangige Wohnnutzung, die nur durch einzelne wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen ergänzt wird, nicht mehr der Charakteristik eines Mischgebietes. Darüber hinaus waren neue Wohnnutzungen vor dem Hintergrund der bisherigen Festsetzungen nicht genehmigungsfähig. Konkrete Anfragen von Investoren lagen der Gemeinde Nottuln bereits vor. Die Ziele der Bauleitplanung waren somit die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen i.S. einer maßvollen Weiterentwicklung des Bestandes und die Neuordnung der zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes.
Das beschleunigte Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB ermöglicht, dass ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen kann. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist der Geltungsbereich bisher als gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ nun eine Wohnbaufläche ausgewiesen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden 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 zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottuln

Berichtigung des Flächennutzungsplans zu Bebauungsplan Nr. 167 "Daruper Straße"

Planentwurf

WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab 1:5.000
Stand 23.05.2024