Gemeinde Nottuln

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"

Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 22.02.2022 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 21.03.2022 stattgefunden. Dies wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2024 bis zum 09.05.2024 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" wurde am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan in Kraft treten. Nottuln, den ..... Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI — Industreigebiet (GI)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

Es gelten die Vorgaben in der Planzeichnung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO

Baugrenze

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Fläche für Aufschüttungen - Wall -

5. Flächen zur Anpflanzung; Pflanz- und Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

0°- 40° — Dachneigung

7. Sonstige Planzeichen

vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

137 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenzen des Bebauungsplans Nr. 74

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der 6.Änderung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Baufläche wird als Industriegebiet (GI) gem. §9 BauNVO NRW festgesetzt. Unzulässig sind die in den Abstandsklassen I - IV aufgeführten Betriebsarten der im Originalplan abgedruckten Abstandslisten aus dem MBl. NW S.1330 1994.

Einschränkungen der Nutzungen gem. §1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 9 BauNVO gelten gem. des Originalplans Nr. 74 "Industriepark I/II".

2. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch Festsetzung einer Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Bezugshöhe ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFB). Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdachgebäuden auf maximal 13 m begrenzt. Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern beträgt die Traufhöhe (TH) maximal 13 m und die Firsthöhe (FH) höchstens 15 m. Bezugshöhe ist dabei die Oberkante Fertigfußboden (OKFB). Die OKFB darf maximal eine Höhe von 0,5 m über der nächstgelegenen Straßenrandbefestigung liegen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO
Garagen, Carpots und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind gemäß Pflanzliste - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher / Bäume II. Ordnung – vStr 3xv bzw. Hei (150 / 175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Rosa canina	Hundsrose

Bäume I. Ordnung – HST, StU 16/18:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche

5. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/ II" bleiben mit Stand der letzten Änderung unverändert bestehen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Dachneigung
In dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 0 bis 40 ° zulässig.

Die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/ II" bleibt mit Stand der letzten Änderung unverändert bestehen.

Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

2. Altlasten

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen 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. Sollte 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 den vorzunehmenden Eingriffen zur Umsetzung der Planung soll die Rodung der Bäume und das Abräumen der Sträucher außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln (1. März bis 30. September) erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetztes vom 8. Dezember 2022 (BGBL. I S. 2240) geändert worden ist.

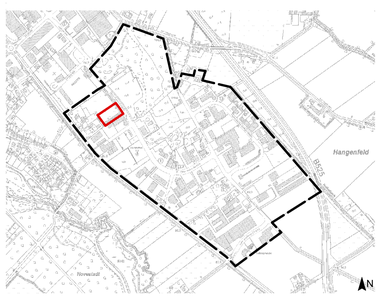
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

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).

Gemeinde Nottuln
Ortsteil Nottuln

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"
"Industriepark I/II" im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74
"Industriepark I/II", Stand Mai 2024, ohne Maßstab