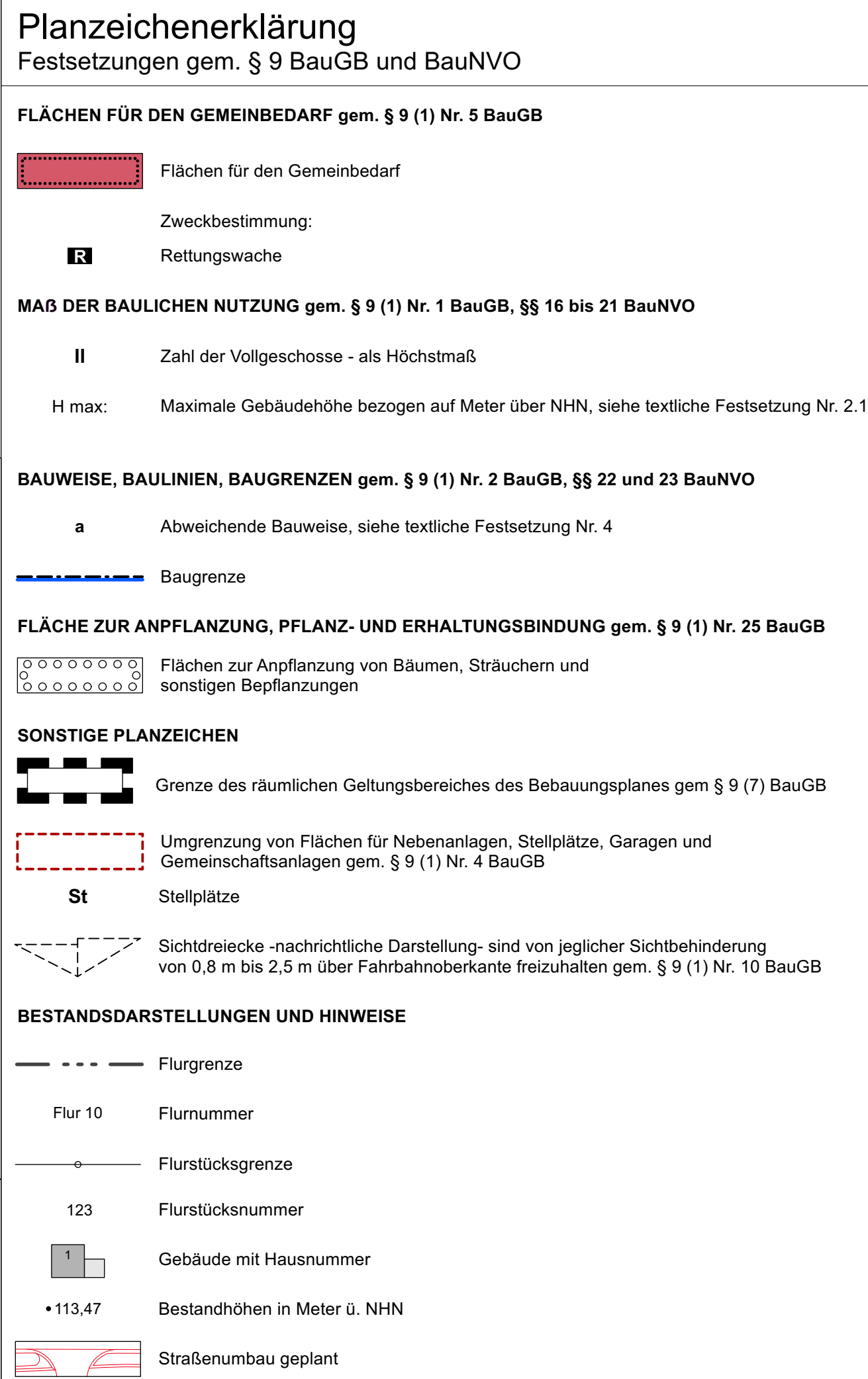
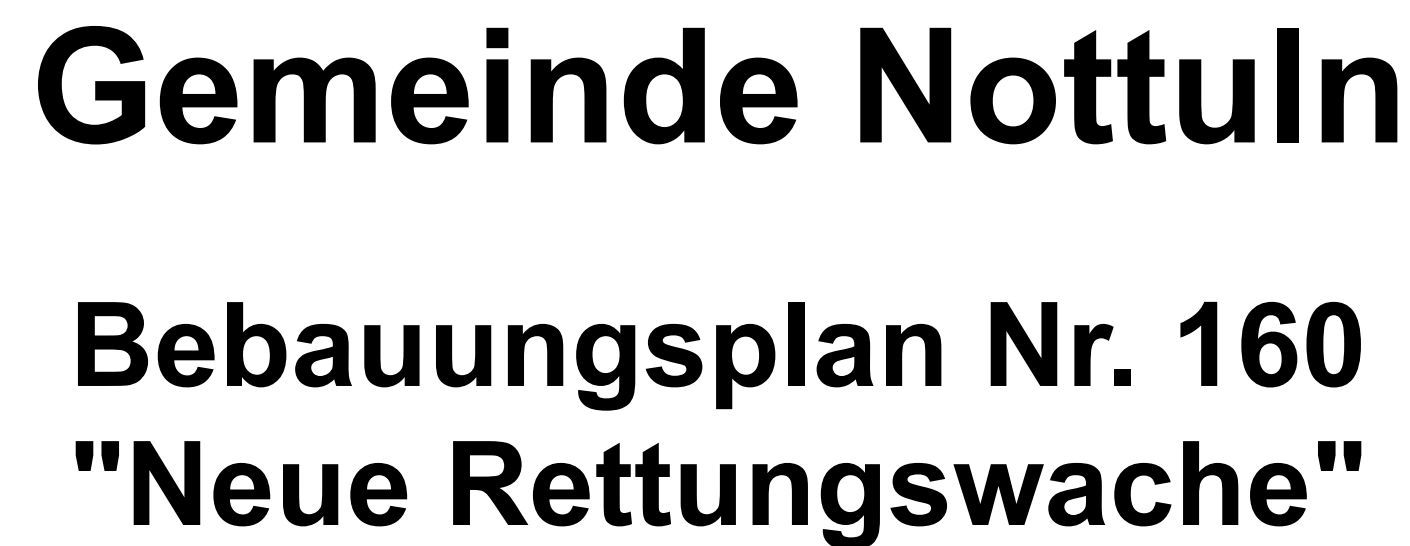




Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **FÄLCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauNO)
- 1.1 In der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ sind nur Einrichtungen und Anlagen des Rettungsdienstes einschließlich der erforderlichen Stellplätze sowie sozialen Zwecken dienende Gebäute und Einrichtungen zulässig.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNO)
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Gebäudehöhen der baulichen Anlagen sind in Meter über NNH (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe ist für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten, Photovoltaikanlagen) gem. § 16 (6) BauNO um bis zu 2 m allgemein zulässig.
3. **FÄLCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNO)
- 3.1 Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNO sind gem. § 12 Abs. 6 BauNO grundsätzlich nur in den überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Bereichen (St) zulässig.
4. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNO)
- 4.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudeanlagen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.
5. **FÄLCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 5.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind gemäß nachstehender Pflanzlisten mit heimischen, standortgerechten Gehölzen in einem Pflanzabstand von 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen.
Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:
- | | |
|---|-------------------------|
| Sträucher (vStr 3xv) / Bäume II. Ordnung (Hei 150/175): | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hainessig |
| Craetagus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfeifenkütchen |
| Frangula alnus | Gemeiner Faulbaum |
| Lonicera periclymenum | Waldeißblatt |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

1. **DENKMALSCHUTZ**
1. Erste Erdbearbeitung spätestens 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 Bodenschichtfläche, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre eigene 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.
4. Da nicht ausgeschlossen werden kann, sollte bei der Kenntnisstanz zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit angedacht werden, dass alle bei allen Bauvorhaben der LWL-Archäologie für Westfalen rechtzeitig vor Baubeginn beteiligt und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie eingeholt werden, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
2. **ALTSLASTEN**
Altlasten, Altlastenstandorte und Altlagierungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unklarheiten davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schwermetallbelasteter Flächen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Sofern entsprechende Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
3. **KAMPMITTEL**
Für die Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach ist das Plangebiet als Bombardierungsfläche mit möglichen Kampfmittelbelastungen ausgewiesen. Die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind daher grundsätzlich zu sondieren. Die Anlage 1 TVV ist anzuwenden.
Baumaßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verläufe 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 ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
5. **GESTALTUNG BEFESTIGTER FLÄCHEN**
Es wird empfohlen die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – in wasserdruchlässiger Befestigung z.B. mit Okopflaster oder Befestigung 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 Notulin im Fachbereich Planung und Bauen, Stiftsplatz 7/8, 48301 Notulin eingesehen werden.
7. **ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gegenüber im Offenland befindlichen 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 andauern. Dabei sind die Bauarbeiten dann kontinuierlich, d.h. ohne mehrstündige Pausen (max. 4 Tage) fortgeführt werden. Ein Beginn von Bauarbeiten innerhalb des o.g. Zeitraumes ist auszuschließen.

Baugesetzgeb. (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 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.

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

