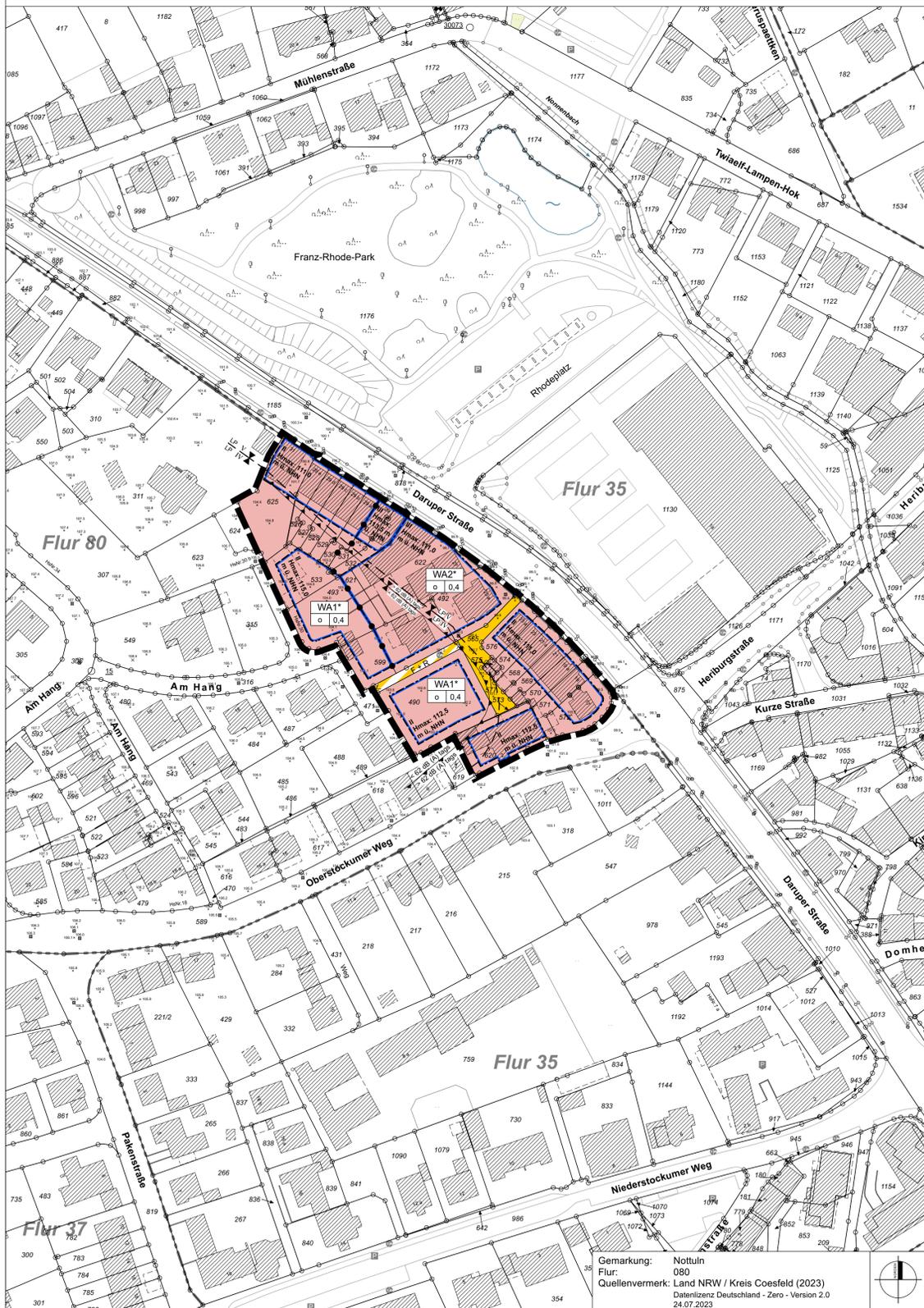




Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 167 "Daruper Straße"



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA* Allgemeine Wohngebiete, siehe Hinweis Nr. 6

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > Fußweg / Radweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

— Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

▲ < 62 dB (A) tags
▼ > 62 dB (A) tags Verkehren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Beurteilungspegel tags, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

--- Flurgrenze

Flur 80 Flurnummer

— Flurstücksgrenze

622 Flurstücksnummer

▭ Gebäude mit Hausnummer

12,3 Bestandshöhen in Meter ü. NHN

HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallenserstände in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSCHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTLAGEN**
Altlasten, Altlastenstandorte und Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.
- KAMPFMITTEL**
Baumaßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde bzw. der Kampfmitteldienst zu verständigen.
- 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.
- 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.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA*) ist als „Järmvorbelasteter Bereich“ gekennzeichnet. Das Gebiet unterliegt Lärmimmissionen der nordwestlich der Daruper Straße gelegenen Einzelhandelsnutzungen, durch die es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete bis hin zu den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete kommen kann. Eine Anwendung des Ruhezeitenzuschlages gemäß 6.5 der TA Lärm erfolgt zukünftig nicht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes in Meter über NHN festgesetzt.
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Aufbauten auf Aufzüge, Wärmepumpen, Solaranlagen) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 1,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
3.1 In den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
3.2 In den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
4.1 Straßenverkehrslärm
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr werden bei einer Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schallschutzniveau von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109-2:2018-01 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schallschutzniveau erf. R'w,res	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro- und ähnliche Räume
IV	66 bis 70 dB(A)	40	35
V	71 bis 75 dB(A)	45	40

Die Berechnung des resultierenden Schallschutzniveaus R'w,res hat nach DIN 4109-2:2018-01 zu erfolgen.

Schallschutz von Schlafräumen:
Im Plangebiet sind beim Neubau bzw. bei Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schalldämmende, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Befüllung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis zu gewährleisten.

Schallschutz von Außenwohnbereichen:
In den Bereichen mit Beurteilungspegeln über 62 dB(A) am Tag (s. Planeintrag) sind Außenwohnbereiche unzulässig. Abweichend hiervon können diese zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Anordnung auf schallabgewandter Gebäudeseite) ein ausreichender Schallschutz gewährleistet wird.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischen Einzelnachweis nach DIN 4109-2:2018-01 zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: ...
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung,
den ...

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nottuln, den ...

.....
Bürgermeister Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am ... gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nottuln, den ...

.....
Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ... bis ... einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Nottuln, den ...

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Nottuln, den ...

.....
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Nottuln, den ...

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Nottuln, den ...

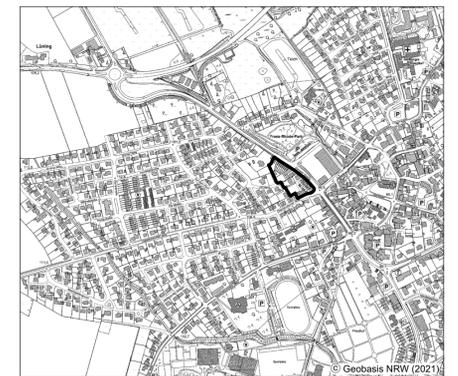
.....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Nottuln, den ...

.....
Bürgermeister



Gemeinde Nottuln Bebauungsplan Nr. 167 "Daruper Straße"



Planentwurf

WP/WoltersPartner
Siedlerweg 10
48301 Nottuln
Tel: 05241 9409-0 Fax: 9409-100
siedler@wolterspartner.de

Maßstab 1:1.000
Stand 23.11.2023

