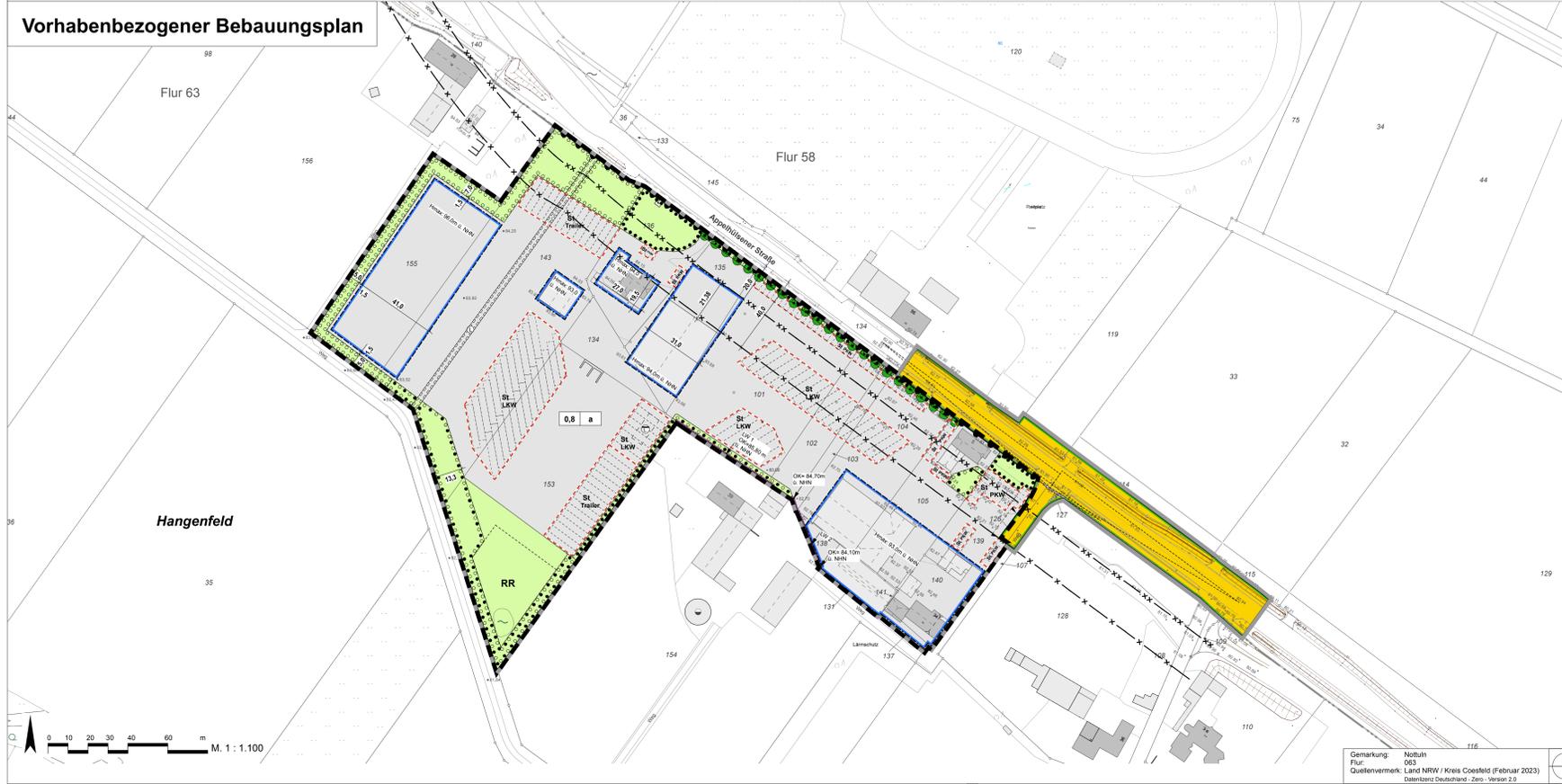




# Gemeinde Nottuln

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Giesker-Laakmann"

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan



### Planzeichenerklärung

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Vorhabenbereich, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

0,8 Grundflächenzahl

H max: Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NN) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrt

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Innerhalb des festgesetzten Vorhabenbereichs sind folgende Nutzungen zulässig:
- Sportplatzbetrieb inkl. Büroverwaltung
- Werkstatt,
- Lackierhalle,
- Waschanlage,
- Betriebskantine,
- ein Betriebskaffeehaus,
- Lagerhallen / -flächen,
- Verkehrsflächen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, die dem Sportplatzbetrieb zugeordnet sind,
- Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Metern über NN (Normalhöhennull) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

#### 3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

- 3.1 Stellplätze (LKW, Trailer und PKW) sind nur innerhalb der jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.

#### 4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

- 4.1 Innerhalb des Vorhabenbereichs ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise sind Gebäudestellen von mehr als 50 m zulässig.

#### 5. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- 5.1 In dem mit „Lärmschutzwand“ (LW 1) gekennzeichneten Bereich ist der Bestand der vorhandenen Lärmschutzwand (Höhe: 0,80 m über NN) dauerhaft sicherzustellen.
5.2 In dem mit „Lärmschutzwand“ (LW 2) gekennzeichneten Bereich ist der Bestand der vorhandenen Lärmschutzwand dauerhaft sicherzustellen. Bei Neuerrichtung ist die Höhe der Lärmschutzwand zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten zu integrieren.
5.3 Die Lärmschuttwände müssen eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/m² (DIN ISO 9813:2) bzw. ein berechnetes Schalldämmmaß (Dw) von mind. 25 dB (DIN 2271) aufweisen. Darüber hinaus müssen die Wände über eine geschlossene Oberfläche ohne große Ritze oder Lücken verfügen.

#### 6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- 6.1 Die vorhandenen Grünsubstanz innerhalb der mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
6.2 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
6.3 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

### Hinweise

- 1. ARTENSCHUTZ
In Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BtNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gebietszentren nicht während der Brutzeit, d.h. im Zeitraum von 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres, durchzuführen sind.
Die zukünftige Beleuchtung der Betriebsflächen so auszugestalten, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt werden. Hierzu sind Lichtabstrahlungen in die umliegende Landschaft zu vermeiden.
Für die Außenbeleuchtung sind nur inerten und freizeitaufreumende Leuchtmittel mit einer Hauptwellenlänge des Spektralbereiches über 500 nm, maximaler UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (gelegentlich marktlängige Leuchtmittel sind zuzulassen).
Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dimmfunktion zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt.
Blenderfunktionen in angrenzender Gebiete sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Die Außenbeleuchtung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Gemeinde abzustimmen.
Blenderfunktionen in die umliegende freie Landschaft sind auszuschließen.
2. DENKMALSCHUTZ
Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kult. und/oder naturgeschichtliche Bodenerfunde, d.h. Mauern, alte Gärten, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 02519181 8911), unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Begabung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 10 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW).
Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Begabung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu ergreifen sind (§ 10 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
3. ATTLASTEN
Altlastenstandorte und Altlastablagen 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 angeordnet werden.
4. KAMPFMITTEL
Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Entschub außergewöhnliche Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmitteleinsatzdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
5. LEITUNGEN
Es dürfen keine Auswirkungen entstehen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder die Leistung beeinträchtigen oder gefährden.
6. ANBAUVERBOT / ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE
Bauliche Anlagen sind innerhalb der Anbauverbotzone (gemessen 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 52) unzulässig. Innerhalb der Anbauverbotzone (gemessen 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 52) bedürfen bauliche Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Außerhalb der Anbauverbotzone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blendet oder ablenken kann.
7. EINSICHTNAHME VON UNTERLAGEN
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gütearten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus der Gemeinde Nottuln, Stiftplatz 8, 48301 Nottuln innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

### Verfahren

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

### Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan



### Ansichten der geplanten Gebäude



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 50), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2016 - (Bau NRW 2016) vom 07.07.2016 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1994 (GV NRW S. 696), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (BGBl. I S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 124), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 18.03.2001 (BGBl. I S. 540), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Bundesemissionschutzgesetz (BmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesemissionschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung.

Gemeinde Nottuln
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 165
"Giesker-Laakmann"
Planerbuft W.P. WapderPinner
Maltab 1:1.000
Stand 03.02.2023