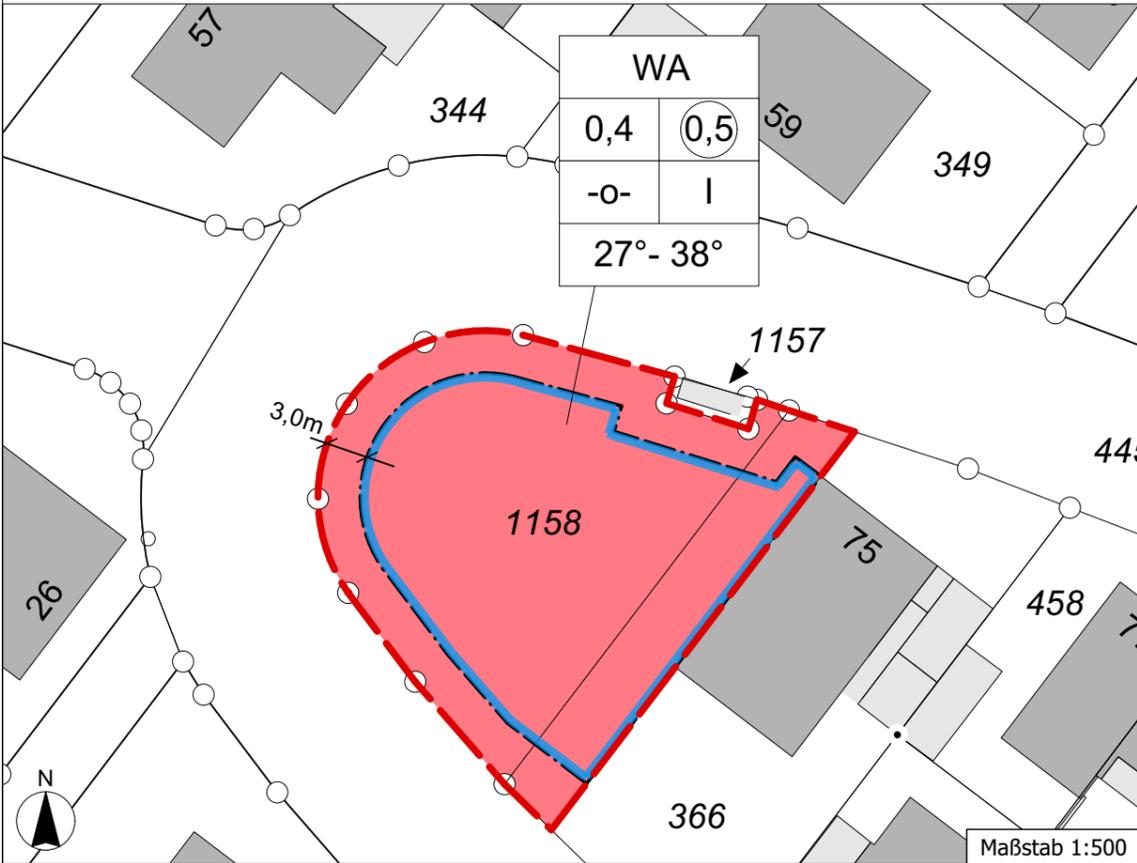




Gemeinde Nottuln

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lerchenhain"



Planzeichenerklärung

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 4. Änderung

Planerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,5) Geschossflächenzahl (GFZ)
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 27° - 38° Dachneigung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise

4. sonstige Planzeichen

- 1158 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Stand der 3. Änderung bleiben unverändert bestehen. Zudem wird aufgenommen:

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5-10 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lerchenhain" mit Stand der 3. Änderung bleibt unverändert bestehen.

Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmäler

Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz NRW sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

3. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

4. Artenschutz

Aufgrund des geringen Vorhandenseins bestehender Gehölzstrukturen ist bei einer zukünftigen baulichen Nutzung des Grundstückes nicht von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.

Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28./29.02.)

Die Fällung/ Rodung/ Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

5. Niederschlagswasser

Die Gemeindegewerke entscheiden im Rahmen des Antrags zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation über die Art und Weise der Beseitigung des Niederschlagswassers. Geeignete Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung auf den Grundstücken können gefordert werden.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung (i.d.F.) der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lerchenhain" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 17.09.2024 gefasst worden. Der Beschluss wurde am 26.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den _____._____._____
Bürgermeister

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen auf die Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand zwischen dem 07.10.2024 und einschließlich dem 21.10.2024 statt. Dies wurde am 26.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den _____._____._____
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2024 bis zum 28.01.2025 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im selben Zeitraum statt.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lerchenhain" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nottuln, den _____._____._____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lerchenhain" 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



Gemeinde Nottuln
Ortsteil Nottuln

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lerchenhain"
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Änderungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)