



VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksdaten stimmt mit dem Katasterausweis überein.
Stand: 00.00.2023
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Notturn hat am 13.12.2022 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 26.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 03.02.2023 bis 03.03.2023 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 Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

3. Offenlagebeschluss
Der Rat der Gemeinde Notturn hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Diese Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Notturn hat am _____ gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiernächst aufgestellt.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

6. Bekanntmachung
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Notturn, den _____

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. I S. 184) geändert worden ist.

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019
NRW. 2018 S. 421; geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019
NRW. S. 193; in Kraft getreten am 10. April 2019; Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020
NRW. S. 2189; in Kraft getreten am 15. April 2020; Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020
NRW. S. 1109; in Kraft getreten am 8. Dezember 2020; Gesetz vom 30. Juni 2021
NRW. S. 822; in Kraft getreten am 2. Juli 2021; Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021
NRW. S. 1086; in Kraft getreten am 22. September 2021; Gesetz vom 31. Oktober 2023
NRW. S. 1172; in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666);
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072),
in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286)

Planzeichnerverordnung (PlanZV) 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.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 5 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - FH12,4 m Firsthöhe, als Höchstmaß
 - GH14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - a1, a2 abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - Regenwasserrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Vorgartenbereich gemäß Nr. 5.2 der textlichen Festsetzungen
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**
- FD Flachdach
 - SD Satteldach
 - ← Firstschrägung
- Bestandsdarstellung**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude
 - Flur 66
 - Flurnummer
 - Flurstücksnummer
- Koordinaten des Geltungsbereiches**
K1 - 385807, 5754156
K2 - 385757, 5753979
K3 - 386016, 5753913
- Koordinatensystem**
EPSG 25832, ETR589 / UTM Zone 32N
- Hecken - 125 bis 150 cm Höhe:**
- Acer campestre Feldahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Fagus sylvatica Rotbuche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
- 1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 4)**
- Die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO)**
- 2.1. Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen**
Die maximal zulässigen Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung als obere Bezugshöhe festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (siehe Planentwurf). In den mit WA 1 bis WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist ein Satteldach errichtet werden, die Grundstücksseite maßgeblich, zu der das Gebäude traufseitig steht. In den mit WA 2 bis WA 4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist bei Eckgrundstücken, dessen Gebäude mit einem Flachdach errichtet werden, die an der von Nord nach Süd verlaufenden Erschließungsstraße liegende Grundstücksseite maßgeblich.
- 2.2. Fußbodenebenkante**
Die Fußbodenebenkante der geplanten Gebäude ist mindestens 30 cm bis maximal 50 cm oberhalb der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden jeweils maßgeblichen Erschließungsstraße (siehe oben unter 2.1.) anzuordnen.
- 2.3. Zulässige Grundflächen**
In WA 2 bis WA 4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) überschritten werden durch die BauNVO durch die Grundfläche von Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
- 2.4. Bauweise**
Für das WA 1 wird die abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Zusätzlich zu den in der offenen Bauweise zulässigen Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen mit seitlichem Garabestand sind Kettenhäuser ohne seitlichen Garabestand zulässig. Ein Kettenhaus besteht aus dem Wohnhaus und der Garage, wobei auf die Tiefe der Abstandsfläche gegenüber der benachbarten Garage verzichtet wird. Im Falle der Errichtung einer Reihe von Kettenhäusern dürfen Wohngebäude auf einer Grundstücksgrenze errichtet werden. Ausgenommen davon ist das Wohnhaus, das den Beginn der Kettenhausbauweise darstellt.
Für das WA 4 wird die abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei die maximale Länge von 50,00 m ausnahmsweise um bis zu 15,00 m überschritten werden kann.
- Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- 2.5. Wärmepumpen**
Wärmepumpen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, allerdings nur außerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Vorgärten.
- 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 und 14 BauNVO)**
- 3.1. Oberirdische Garagen und Carports**
Garagen und Garagengebäude im Sinne des § 12 BauNVO und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und im seitlichen Grenzabstand zulässig. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu 1,00 m zulässig. Sie müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Die oberste Geschossdecke von Garagengebäuden dürfen nicht als Abstellfläche genutzt werden, sondern sind als geschlossenes Dach auszubilden.
- 3.2. Tiefgaragen**
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 bis WA 4 sind Tiefgaragen und ihre Zufahrten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 4.1. Geh- und Leitungsrecht**
Die mit einem Geh- und einem Leitungsrecht zu belastende Flächen gelten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
- 5. Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 a und Nr. 24 BauGB)**
- 5.1. Schutz vor luftverunreinigenden Stoffen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von festen, gasförmigen und flüssigen Brennstoffen in Heizanlagen, Öfen, Kaminen und ähnlichen Verbrennungsanlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung unzulässig.
- 5.2. Vorgärten**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen die gekennzeichneten Flächen nicht versiegelt werden und sind gärtnerisch zu gestalten. Von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport, einer Garage oder einer Hoch- oder Tiefgarage sowie Zugängen zum Hauseingang ausgenommen. Maximal 10% der Flächen dürfen mit Schutzstoffen wie Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Stoffen bedeckt werden.
- 5.3. Materialität**
Zugewegungen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für Tiefgaragezufahrten, sofern eine Pflasterung aus technischen Gründen nicht möglich ist.
- 6. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- 6.1. Dachbegrenzung**
In WA 2 bis WA 4 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Carportgebäuden und Carports mit einer Dachneigung von 0 bis 15 Grad und nicht überbaute Teile von Tiefgaragen mindestens extensiv standortgerecht zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratlage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C = 0,5 erzielt. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugsschächte, Lichtkuppeln, Klimaanlage) sind die Dächer flächig zu begrünen. Von der Verpflichtung zur Dachflächenbegrenzung ausgenommen sind diejenigen Dachflächenbereiche, die als Außenwohnbereiche genutzt werden. Auf Gründächern ist zusätzlich eine Solaranlage zulässig.
- 6.2. Pflanzgebot**
Alle, gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind gemäß Pflanzliste - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken 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:
Bäume I. Ordnung - HST, STU 16/18:
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Eberesche
Quercus robur Stieleiche
Sträucher / Bäume II. Ordnung - vStR 3xv bzw. Hei (150 / 175):
Amelanchier ovalis Echte Felsenbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Hartfrügel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Einfrüchtiger Weißdorn
Euroyrmus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rhamnus frangula Gemeiner Faulbaum
Rosa multiflora Vielblütige Rose
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Salix caprea Sali-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Rosa canina Hundrose
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Hecken - 125 bis 150 cm Höhe:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**
- 1. Dachgestaltung**
- Dachform**
Die Dächer der Hauptgebäude sind im WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° auszuführen. Die Dächer der Hauptgebäude sind in dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete als Flachdach oder Satteldach (30° - 45°) auszuführen. Die Dächer der Hauptgebäude sind in dem mit WA 3 und WA 4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete als Flachdach (0° - 15°) auszuführen.
Für Garagen sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Sofern Garagen mit geneigten Dachflächen versehen werden, sind diese mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptkörper auszuführen. Eine Abweichung von der Dachneigung des Hauptbaukörpers kann bei einer Dachbegrenzung oder der Anordnung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zugelassen werden.
Carports können mit einer von dem Hauptbaukörper abweichenden Dachneigung errichtet werden.
- Dacheindeckung**
Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpflänen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Glänzende Metalle oder reflektierende Glasur sind unzulässig. Ökologische und/oder energiesparende Dachabdeckungen (z.B. begrünnte Dächer und Glasdächer zur Solarenergiegewinnung) können als Abweichung zugelassen werden.
- 2. Doppel- und Reihenhäuser**
Doppel- und Reihenhäuser sind einheitlich zu gestalten; dies betrifft die Dachform, die Gebäudehöhe sowie das Material und die Farbe von der Fassade.
- 3. Fassadengestaltung**
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rote, braune, weisse oder anthrazitfarbene Sicht- Verblendenmauerwerk (ungläsigt), Naturstein oder Putzmauerwerk (weiß) auszuführen. Vollflächige Holzverkleidungen der Hauptgebäude sind unzulässig. Für untergeordnete Teillflächen (max. 15 % Wandflächenanteil) je Gebäude, Brüstungsbereiche, Balkone, Stütze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas.
- 4. Einfriedung**
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche -Erschließungsseite- (Vorgarten) sind Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen und Zäunen (nur hinter den Abstandsflächen) mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Bei Eck- und Endgrundstücken sowie Grundstücken, deren Gartenzone zur Erschließungsstraße orientiert ist, sind zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zulässig.

HINWEISE

- 1. Umgang mit Niederschlagswasser**
Um die Abschlagsmenge der Regenwassersystems in Notturn zu minimieren, wird bei Neubaumaßnahmen eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück gefordert. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen zu sammeln und z.B. für die Grundstücksbewässerung oder den Brauchwasserkreislauf zu nutzen. Dazu soll die Errichtung und der dauerhafte Erhalt von Retentionsanlagen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen werden. Die Grundstückbesitzer werden verpflichtet, im Bodengutachten des Ingenieurgeologischen Büros Gey & John GBR vom 26.01.2023 wird empfohlen für die Kellersohlen und -außenwände bei unterkellerten Gebäuden eine Bauwerksabdichtung vorzusehen.
- 2. Denkmalschutz**
1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Spichern 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 (kulturgeographische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallzustände in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage 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.
- 3. Bodenschutz**
Es besteht eine Vorsorgepflicht gegen Bodenveränderungen (siehe § 7 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversauerungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen (siehe § 1 Abs. 1 BBodSchG). Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltafähernden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadhafte Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen (siehe § 2 Abs. 2 BBodSchG).
- 4. Artenschutz**
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind Gehölzfallungen/-rodungen sowie Abbrucharbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben i.S. § 44 (1) gegenüber Felderchen ist ein Beginn von Bauarbeiten bzw. bauvorberreitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit der Art, d.h. nur zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig.
- 5. Kampfmittelvorkommen**
Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Stellungsbereiche sind zu sondieren, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdausbau außergewöhnliche Verunreinigungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- 6. Einsichtnahme Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Notturn im Fachbereich Planen und Bauen, Stiftplatz 7/8, 48301 Notturn eingesehen werden.

GEMEINDE NOTTURN

Bebauungsplan Nr. 161 "Niederstockumer Weg"



Quelle: Land NRW (2023)
Datenlizenz Deutschland - Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2.0)

Gemarkung Notturn
Flur 069
Maßstab 1:1.000
Datum 08.04.2025

NRW.URBAN
Kommunenverbund für urbane Räume
KE GmbH
4679 Dortmund
Bismarckstr. 1
Tel.: 0231 / 434-0
Fax: 0231 / 434-320