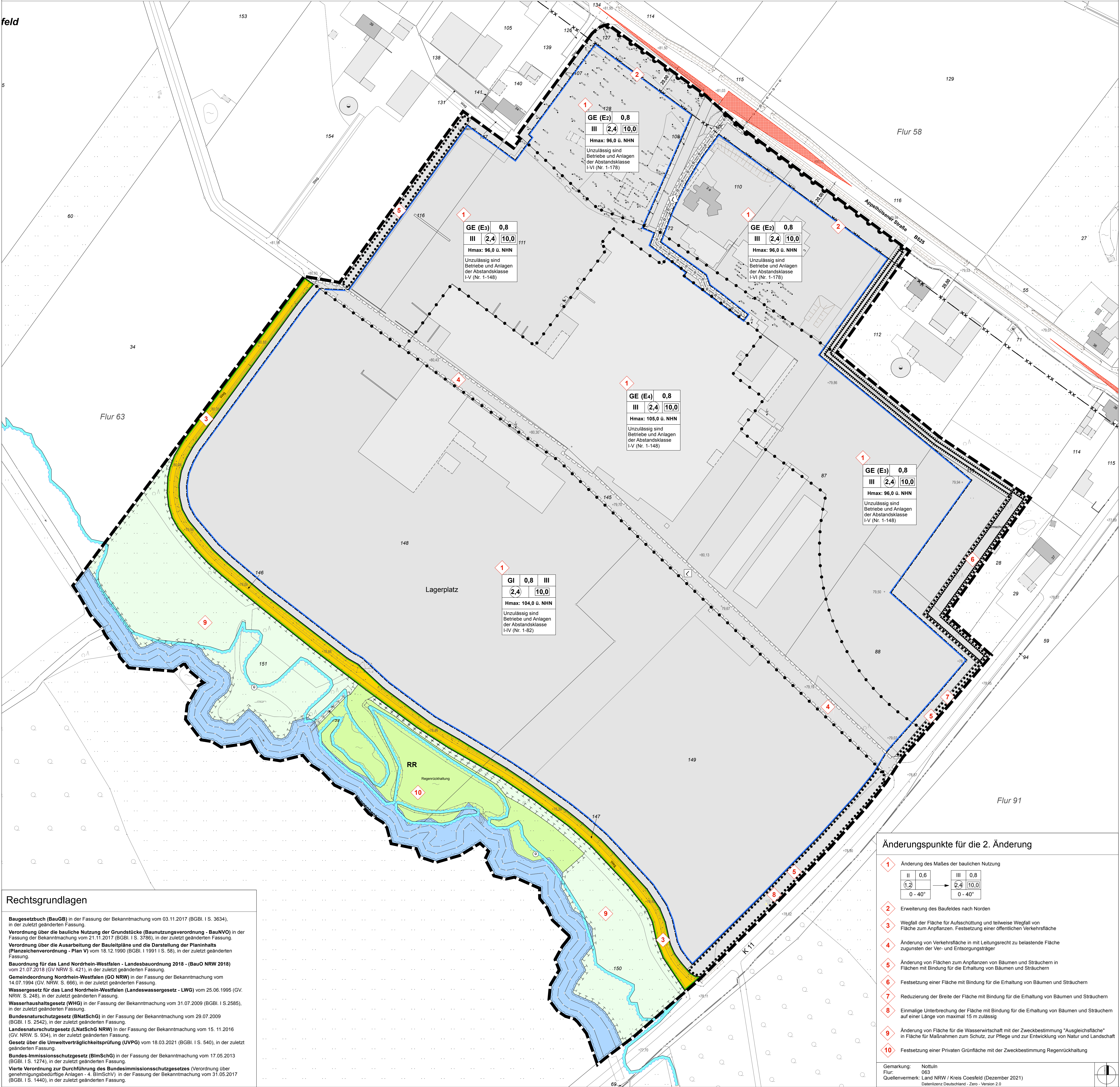




Gemeinde Nottuln

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup"

feld



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (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. 3788), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planinhaltsverordnung - PlanV) vom 15.12.1980 (BGBl. I S. 50), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (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. 999), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 245), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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 (UVP) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GE (Ez) - (E3) Gewerbegebiete mit Einschränkung, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

GI Industriegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

16.0 Baumannszahl

2.4 Geschossflächenzahl

0.8 Grundflächenzahl

H max Höhe Baulicher Anlagen in Meter über NN als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Zweckbestimmung

RR Regenrückhaltung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Ver-/Entsorgungsträger

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung, sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (8) BauGB

Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), siehe Festsetzung Nutzungsbeschränkungen

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude mit Hausnummer

Fahrbahnrand

vorhandene Böschung

Höhennote vorhandenes Gelände (Höhe in Meter u. NNH)

Abbruch Gebäude