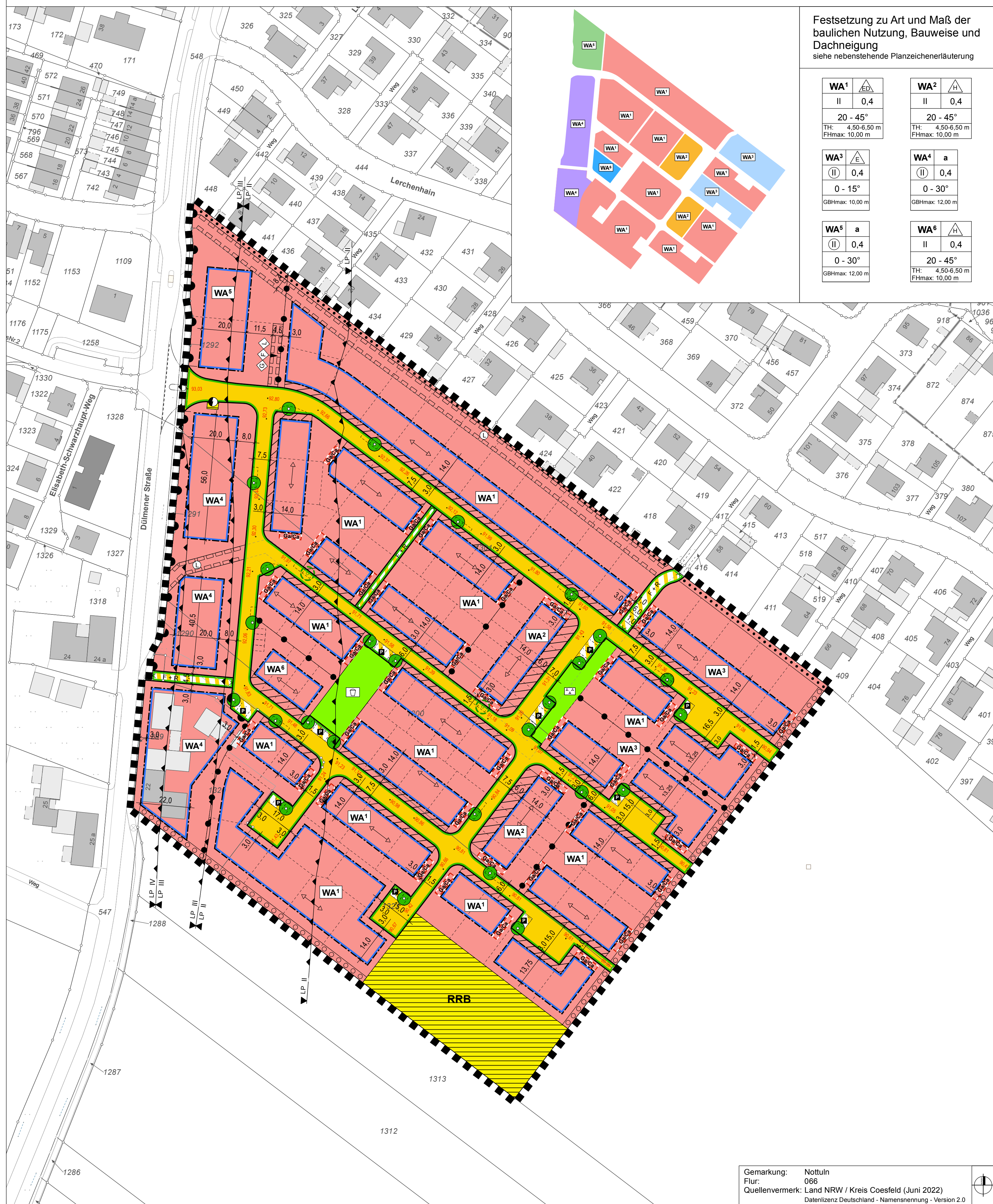




# Gemeinde Nottuln

## Bebauungsplan Nr. 135 "Südlich Lerchenhain"



Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Dachneigung siehe nebenstehende Planzeichenerläuterung

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>WA<sup>1</sup></b>             | <b>WA<sup>2</sup></b>          |
| II 0,4                            | II 0,4                         |
| TH: 4,50+5,50 m<br>FHmax: 10,00 m | TH: 20 - 45°<br>FHmax: 10,00 m |
| <b>WA<sup>3</sup></b>             | <b>WA<sup>4</sup></b>          |
| II 0,4                            | II 0,4                         |
| TH: 4,50+5,50 m<br>FHmax: 10,00 m | TH: 20 - 45°<br>FHmax: 10,00 m |
| <b>WA<sup>5</sup></b>             | <b>WA<sup>6</sup></b>          |
| II 0,4                            | II 0,4                         |
| TH: 4,50+5,50 m<br>FHmax: 10,00 m | TH: 20 - 45°<br>FHmax: 10,00 m |

### Planzeichenerklärung

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

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

WA<sup>1</sup> - WA<sup>6</sup> Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- TH: Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- GBH max: Maximale Gebäudeoberkante bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:**
- Fußweg / Radweg
- Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

EIN- BZW. AUSFAHRT UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung:**
- Elektrizität
- Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- Parkanlage
- Spielplatz

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

- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Absprache mit dem Versorgungsträger
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Gragen / Carports
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Gemeinde Nottuln
- Vorgartenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2
- Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Stellplatzanordnung im öffentlichen Straßenraum (Vorschlag)
- Geplante Straßenhöhen der Erschließungsstraße in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Dachneigung

### Ergänzendes Verfahren

7. Erneuter Satzungsbeschluss

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

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 In den mit WA<sup>1</sup>, WA<sup>2</sup>, WA<sup>3</sup>, WA<sup>4</sup>, WA<sup>5</sup> und WA<sup>6</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
Als obere Bezugspunkte sind die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. die Gebäudeoberkante in den jeweiligen Bereichen (WA<sup>1</sup> - WA<sup>6</sup>) der Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Als Firsthöhe gilt die Schnittkante zweier aufeinanderstreichender Dachflächen. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen bzw. die Gebäudeoberkante ist die in der Planzeichnung angegebene mittlere Höhen der an das Grundstück angrenzenden maßgeblichen Erschließungsstraße.  
In den mit WA<sup>1</sup>, WA<sup>2</sup> und WA<sup>6</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist bei Eckgrundstücken die Grundstückseite maßgeblich zu der das Gebäude traufständig steht.  
In den mit WA<sup>4</sup> gekennzeichneten Flächen ist jeweils die mittlere Höhe der Oberkante der östlich an das Grundstück angrenzenden plangetriebenen Erschließungsstraße maßgeblich.  
Für die mit WA<sup>5</sup> gekennzeichnete Fläche ist die mittlere Höhe der südlich angrenzenden Erschließungsstraße maßgeblich.

2.2 Im Plangebiet ist die Fußbodenoberkante der Gebäude mindestens 30 cm oberhalb der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden jeweils maßgeblichen Erschließungsstraße (siehe oben unter 2.1) anzuordnen.

3. BAUWEISE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)

3.1 In den mit WA<sup>4</sup> und WA<sup>5</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzelhäusern, wobei die Bebauung auf eine Länge von maximal 20 m, gemessen parallel zur Dülmener Straße, begrenzt wird.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu 3,00 m ist zulässig. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen und Carports einen seitlichen Abstand von mindestens 80 cm einhalten. Sie müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 In den mit WA<sup>1</sup> und WA<sup>3</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte begrenzt. In den mit WA<sup>2</sup> und WA<sup>6</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (Reihenhäuser) begrenzt. In den mit WA<sup>4</sup> und WA<sup>5</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Straßenverkehrslärm  
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Abgrenzung der Lärmpegelbereiche) sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 1: "Mindestanforderungen" Januar 2018, Kapitel 7, Gleichung 6 (DIN 4109-1:2018-1) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpiegel für die Berechnung nach Gleichung 6 sind in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-1 den Lärmpegelbereichen zugeordnet.

Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichen Außenlärmpiegel ergibt sich nach Tabelle 7 DIN 4109-1:2018-1 wie folgt:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpiegel L <sub>a</sub> in dB |
|------------------|---------------------------------------------------|
| II               | 60                                                |
| III              | 65                                                |
| IV               | 70                                                |

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpiegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Im WA<sup>1</sup> / WA<sup>5</sup> sind bei Wohnungen die dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster in Fassaden mit Beurteilungsspielraum > 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schalldämmte Lüftungssysteme).

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

7.1 Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (s. Pflanzliste) oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.

7.3 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind gemäß Pflanzliste - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünflächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsebot 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:

|                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Sträucher / Bäume II. Ordnung - vStr 3rv bzw. Hei (150 / 175): | Hainbuche               |
| Cornus sanguinea                                               | Hartriegel              |
| Cornus avellana                                                | Haselnuß                |
| Craetagus monogyna                                             | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus                                             | Pflaferhölchen          |
| Frangula alnus                                                 | Gemeiner Faulbaum       |
| Prunus avium                                                   | Vogelbeere              |
| Prunus spinosa                                                 | Schlehe                 |
| Salix caprea                                                   | Sal-Weide               |
| Sambucus nigra                                                 | Schwarzer Holunder      |
| Sorbus aucuparia                                               | Eberesche               |
| Rosa canina                                                    | Hundsrose               |

Bäume I. Ordnung - HST, SIU 16/18:  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Fagus sylvatica Rotbuche  
Fraxinus excelsior Eberesche  
Quercus robur Stieleiche

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

8.1 Flachdächer (Dachneigung 0° bis 10°) sind mit einem Flächenanteil von mindestens 75 % (bezogen auf die jeweilige Dachfläche) extensiv zu begrünen.

8.2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (nicht überbaubare Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem dahintergelegenen Baugrundstück) dürfen versiegelt werden, sondern müssen gärtnerisch gestaltet werden. Von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage sowie Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen. In den mit WA<sup>2</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind darüber hinaus die Flächen für notwendige Stellplätze von dieser Regel ausgenommen. Maximal 10% der in Satz 1 bezeichneten Flächen dürfen mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien bedeckt sein.

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers bezogen auf das 1. Obergeschoss gleichzusetzen. Für untergeordnete Baukörper sind abweichende Firstrichtungen nicht zulässig.

2. TRAUFE  
Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Traufhöhe auszuführen.

3. AUSSENWANDFLÄCHEN  
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes, braunes, weißes oder anthrazitfarbenes Sicht- / Verblendenmauerwerk (unglasiert), Naturstein oder Putz (weiß) auszuführen. Vollflächige Holzverkleidungen der Hauptgebäude sind unzulässig. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil) je Gebäude, Balkone, Stütze, Ger. Flächen usw. dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

4. DACHFORM  
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA<sup>1</sup>, WA<sup>2</sup> und WA<sup>6</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten mit einer Dachneigung von 20° - 45° auszuführen.  
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA<sup>3</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach (0° - 15°) auszuführen.  
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA<sup>4</sup> und WA<sup>5</sup> gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach bzw. Badneiges Dach (0° - 30°) auszuführen.  
Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Dächer der Hauptgebäude Pultdächer nicht zulässig.

5. DACHEINDECKUNG  
Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und Flachdachflächen ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und Flachdachflächen ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile und Flachdachflächen ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
6. DACHAUSBILDUNG  
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Örtgang entfernt sein.
7. VORGARTEN/ EINFRIEDRUNGEN  
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße - Vorgarten) sind Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen und Zäunen (nur hinter den Abpfanzungen) 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) zugelassen.

### Hinweise

1. DENKMALSCHUTZ  
Bei Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Erdbeobachtungen 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 freizustellen.
2. GESTALTUNG BEFESTIGTER FLÄCHEN.  
Es wird empfohlen die befestigten Grundstücksfläche - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - in wasserdurchlässiger Befestigung z.B. mit Kopfplaster oder Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.
3. 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 Feldlerchen ist ein Beginn von Bauarbeiten bzw. vorbereitenden Arbeiten außerhalb der Brutzeit der Art, d.h. nur zwischen dem 01.09. und dem 28./29.02. des Folgejahres zulässig.
4. KAMPFMITTELVORKOMMEN  
Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Störungsbereiche sind zu sondieren, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden. Weist bei der Durchführung der Bauverfahren der Erdaushub außergewöhnliche Verhältnisse 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.
5. EINSICHTNAHME VORSCHRIFTEN  
Die Planung zugrunde legenden Vorschriften (Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Nottuln im Fachbereich Planen und Bauen, Stiftplatz 7/8, 48301 Nottuln eingesehen werden.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW, 1086).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW, S. 490).

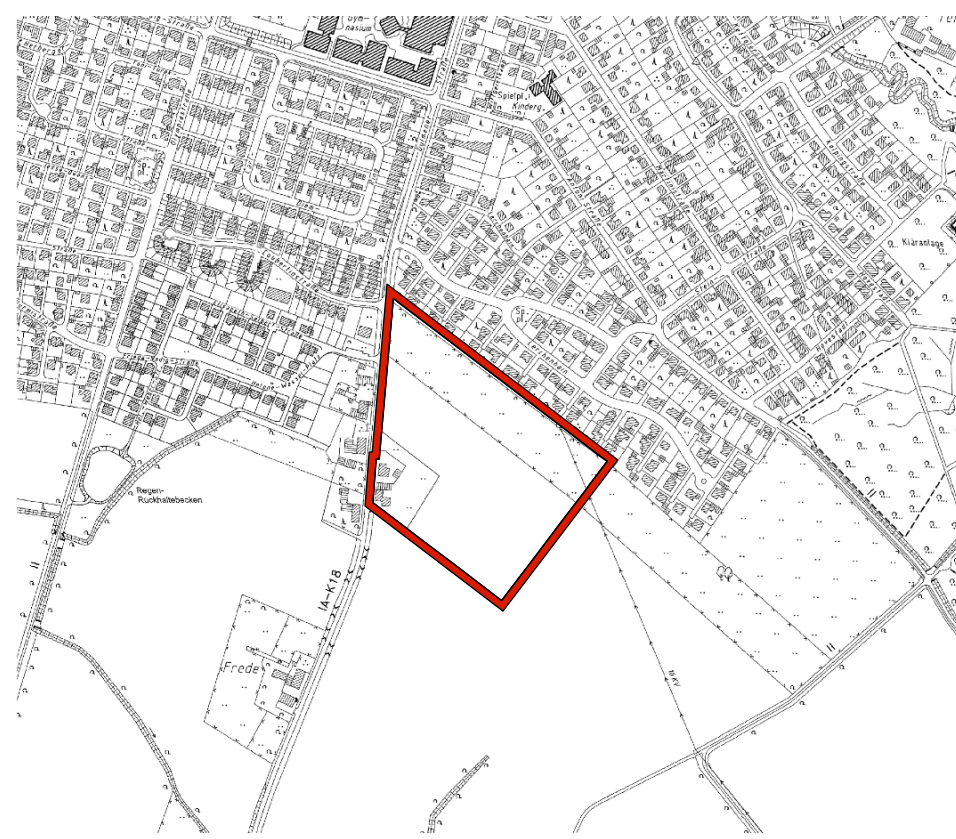
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.F. vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW, S. 741).



## Gemeinde Nottuln

Ortsteil Nottuln

### Bebauungsplan Nr. 135 "Südlich Lerchenhain"

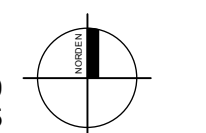


Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

Planentwurf

WP/WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Duisburger Straße 15 • D-48623 Coesfeld  
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
info@wp-wolterspartner.de

Maßstab 1:11.000  
Stand 07.07.2025



### Verfahren

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 16.12.2014 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 22.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.<br>Nottuln, den .....                                                                                                                                                       | <b>2. Frühzeitige Beteiligung</b><br>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 16.04.2018 bis 16.05.2018 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.03.2018. 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.<br>Nottuln, den ..... | <b>3. Offenlagebeschluss</b><br>Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 27.09.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich ausulegen.<br>Nottuln, den .....                            |
| Der Bürgermeister<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Bürgermeister<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Bürgermeister<br>.....                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4. Öffentliche Auslegung</b><br>Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2022 bis 24.11.2022 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.10.2022. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.<br>Nottuln, den ..... | <b>5. Satzungsbeschluss</b><br>Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 14.03.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.<br>Nottuln, den .....                                                                                                                                                                                                                                                | <b>6. Bekanntmachung</b><br>Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 15.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.<br>Nottuln, den ..... |
| Der Bürgermeister<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Bürgermeister<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Bürgermeister<br>.....                                                                                                                                                                                                               |