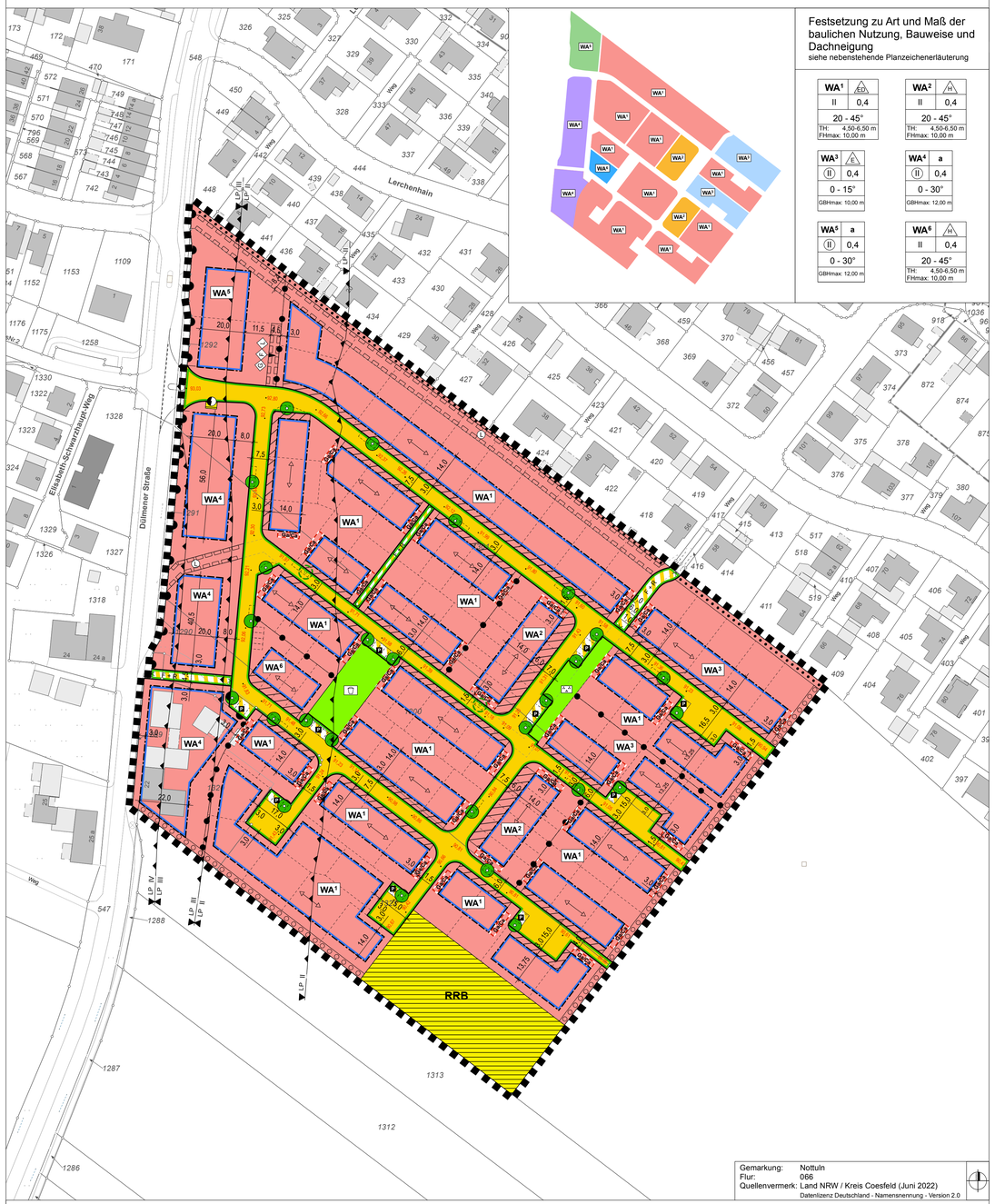
Gemeinde Nottuln

Bebauungsplan Nr. 135
"Südlich Lerchenhain"



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

WA¹	ED
II	0,4
20 - 45°	
TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m	

WA²	H
II	0,4
20 - 45°	
TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m	

WA³	E
(II)	0,4
0 - 15°	
GBHmax: 10,00 m	

WA⁴	a
(II)	0,4
0 - 30°	
GBHmax: 12,00 m	

WA⁵	a
(II)	0,4
0 - 30°	
GBHmax: 12,00 m	

WA⁶	H
II	0,4
20 - 45°	
TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m	

Gemarkung: Nottuln
Flur: 066
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Coesfeld (Juni 2022)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

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.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

2. Frühzeitige Beteiligung

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.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

3. Offenlagebeschluss

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 27.09.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

4. Öffentliche Auslegung

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 ausgelegen.
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.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 14.03.2023 gem.
§ 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

6. Bekanntmachung

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.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA¹ - WA⁶ — 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

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — Nur Einzelhäuser zulässig

H — Nur Hausgruppen zulässig

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

< F + R > — Fußweg / Radweg

P — Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Elektrizität

RRB — 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 Versorungsträger

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

Ga/Ca — Gragen / Carports

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

G — Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

F — Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger

L — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

L — Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Gemeinde Nottuln

Vorgartenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2

LP II / LP III — Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze — Flur 66 — Flurnummer

Flurstücksgrenze — 123 — Flurstücksnummer

1 — Gebäude mit Hausnummer — Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Stellplatzanordnung im öffentlichen Straßenraum (Vorschlag)

•90,61 — Geplante Straßenhöhen der Erschließungsstraße in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

0 - 30 ° — 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 ausgefertigt.

Nottuln, den .....

Der Bürgermeister

.....

8. Bekanntmachung

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

Nottuln, den .....

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 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 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 1 – WA 6) der Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Als Firsthöhe gilt die Schnittkante zweier aufeinandertreffender 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 1, WA 2 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist bei Eckgrundstücken die mittlere Höhe beider Erschließungsstraßen maßgeblich.
In den mit WA 4 gekennzeichneten Flächen ist jeweils die mittlere Höhe der Oberkante der östlich an das Grundstück angrenzenden plangebietsinternen Erschließungsstraße maßgeblich.
Für die mit WA 5 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 UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)

3.1 In den mit WA 4 und WA 5 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.

3.2 Für Gebäude mit Dachformen, die einen First ausbilden, sind ausschließlich die durch Richtungspfeile in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig.

Der Hauptfirst ist der First mit der größten Länge. Weitere Firste, für die Satz 1 nicht gilt, sind zulässig. Diese müssen aber kürzer sein als der Hauptfirst (untergeordnet).

Gebäude mit Dachformen, die keinen First ausbilden, sind von dieser Festsetzung nicht umfasst.

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 den 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 WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 In den mit WA 1 und WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte begrenzt. In den mit WA 2 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (Reihenhäuser) begrenzt.
In den mit WA 4 und WA 5 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 Außenlärmpegel 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 Außenlärmpegel ergibt sich nach Tabelle 7 DIN 4109-1/2018-1 wie folgt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a 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 Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Im WA 4 / WA 5 sind bei Wohnungen die dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster in Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte 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 bepflanzenden 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 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:

Sträucher / Bäume II. Ordnung – vStr 3xv bzw. Hei (150 / 175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Rosa canina	Hundsrose

Bäume I. Ordnung – HST, StU 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 der nächstgelegenen Baugrenze) dürfen nicht 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 2 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 TRAUFE
Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Traufhöhe auszuführen.

2 AUSSENWANDFLÄCHEN
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes, braunes, weißes oder anthrazitfarbenes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), Naturstein oder Putzbau (weiß) auszuführen. Vollflächige Holzverschalungen der Hauptgebäude sind unzulässig. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

3 DACHFORM
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 1, WA 2 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten mit einer Dachneigung von 20° - 45° auszuführen.
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach (0°- 15°) auszuführen.
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 4 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach bzw. flachgeneigtes 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 sind Blechabdeckungen zulässig. Ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) können als Abweichung zugelassen werden.

6 DACHAUSBILDUNG
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

7 VORGARTEN/ EINFRIEDUNGEN
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 Abpflanzungen) 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 Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Erdbewegungen 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 freizuhalten.

2. GESTALTUNG BEFESTIGTER FLÄCHEN,
Es wird empfohlen die befestigten Grundstücksteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege – in wasserdurchlässiger Befestigung z.B. mit Ökopflaster oder Bepflasterung mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.

3. ARTENSCHUTZ
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind Gehölzfällungen/ -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. bauvorbereitender 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 Stellungsbereiche sind zu sondieren, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen 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 der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Erlasse und DIN-Normen) können bei der Gemeinde Nottuln im Fachbereich Planen und Bauen, Stiftsplatz 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 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

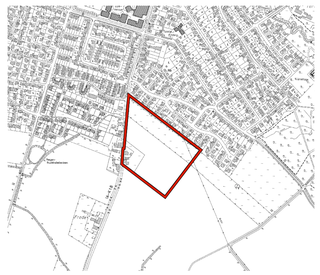
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

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

Änderungen zum Verfahren gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 214 BauGB sind rot gekennzeichnet

Planentwurf
WP / WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Dieputer Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de

Maßstab 1:1.000
Stand 24.09.2025