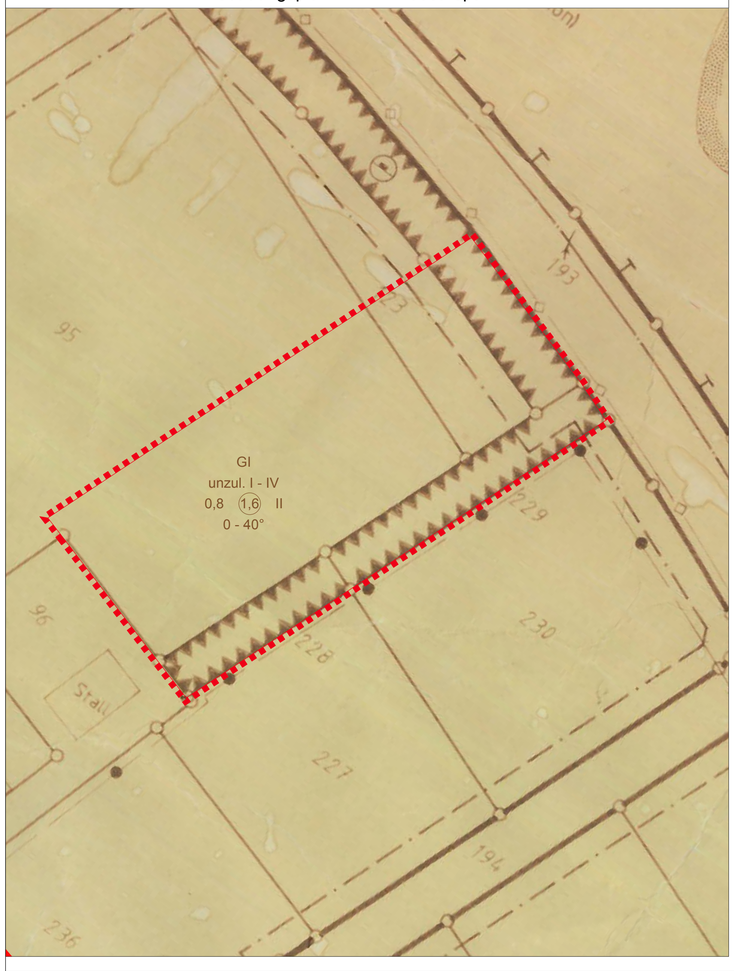
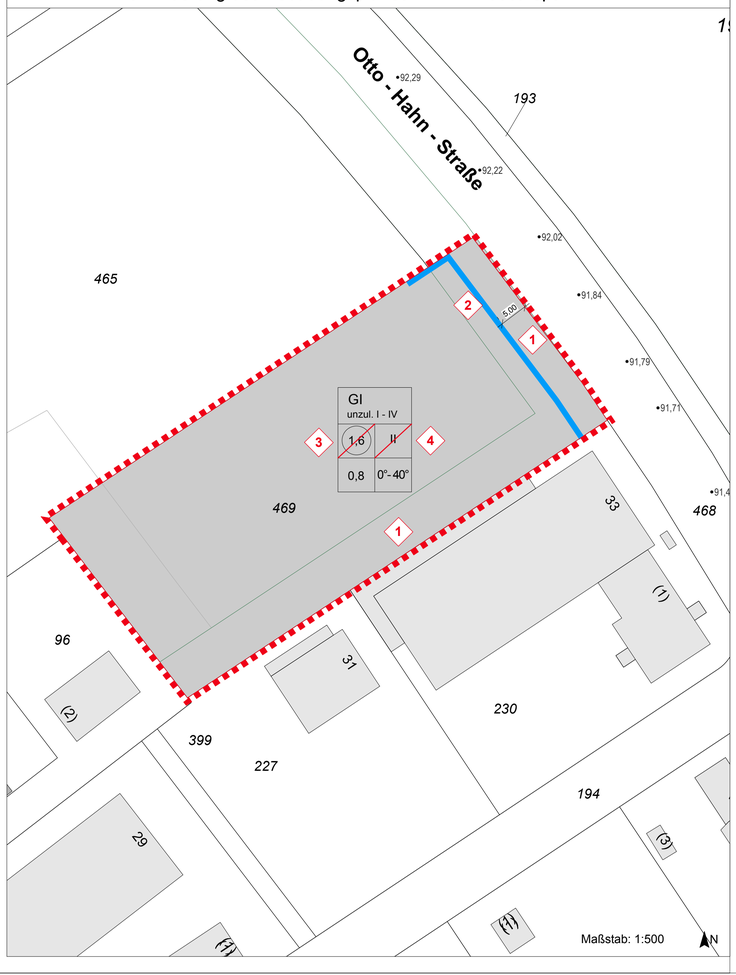
Gemeinde Nottuln

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"

Bebauungsplan Nr. 74 "Industriepark I/II"



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"



Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 22.02.2022 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 21.03.2022 stattgefunden. Dies wurde am 24.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2024 bis zum 09.05.2024 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. 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 Aufstellung dieses Bebauungsplanes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Nottuln, den ..... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II" 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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GI — Industriegebiet (GI)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO

Baugrenze

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

0°- 40° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

137 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs der 6.Änderung

•91,84 — Bestandshöhen (GeoPortal NRW)

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Änderungsplanes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ vollständig ersetzt.

Änderungspunkte für die 6. Änderung

1. Aufgabe der „Fläche für Aufschüttungen“
2. Erweiterung der überbaubaren Fläche
3. Aufgabe der Festsetzung der Geschossflächenzahl
4. Aufgabe der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse

Textliche Festsetzungen für die 6. Änderung

1. **Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird in Metern über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen mit Flachdach (Dachneigung 0° - 10°) beträgt 105,50 m ü. NHN. Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern (Dachneigung 10° - 40°) wird die maximal zulässige Traufhöhe auf 105,50 m ü. NHN und die maximal zulässige Firsthöhe auf 107,50 m ü. NHN begrenzt.

2. **Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung einer Gewässer- und Bodenbelastung sind Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem Metall nicht zulässig.

Im Übrigen gelten für den Bereich der 6. Änderung die textlichen Festsetzungen inklusive der Gestaltungsfestsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“.

Sonstige Hinweise

1. **Artenschutz**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Fällung / Rodung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 2700 Kelvin oder weniger).
Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist die Beleuchtung möglichst sparsam zu wählen. Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in Richtung des nördlich angrenzenden Gehölzbestände sowie den östlich angrenzenden Wald sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird die Anpflanzung einer Hecke bzw. die Errichtung eines lichtundurchlässigen Zauns empfohlen.

2. **Denkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können 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) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

3. **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 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

4. **Kampfmittel**
Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von 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 Unterlagen**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Nottuln, Stiftsplatz 8, 48301 Nottuln innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

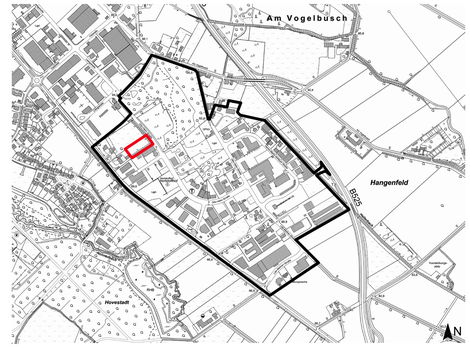
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeinde Nottuln
Ortsteil Nottuln

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I/II"
"Industriepark I/II" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74
"Industriepark I/II", Stand 06.08.2025, ohne Maßstab