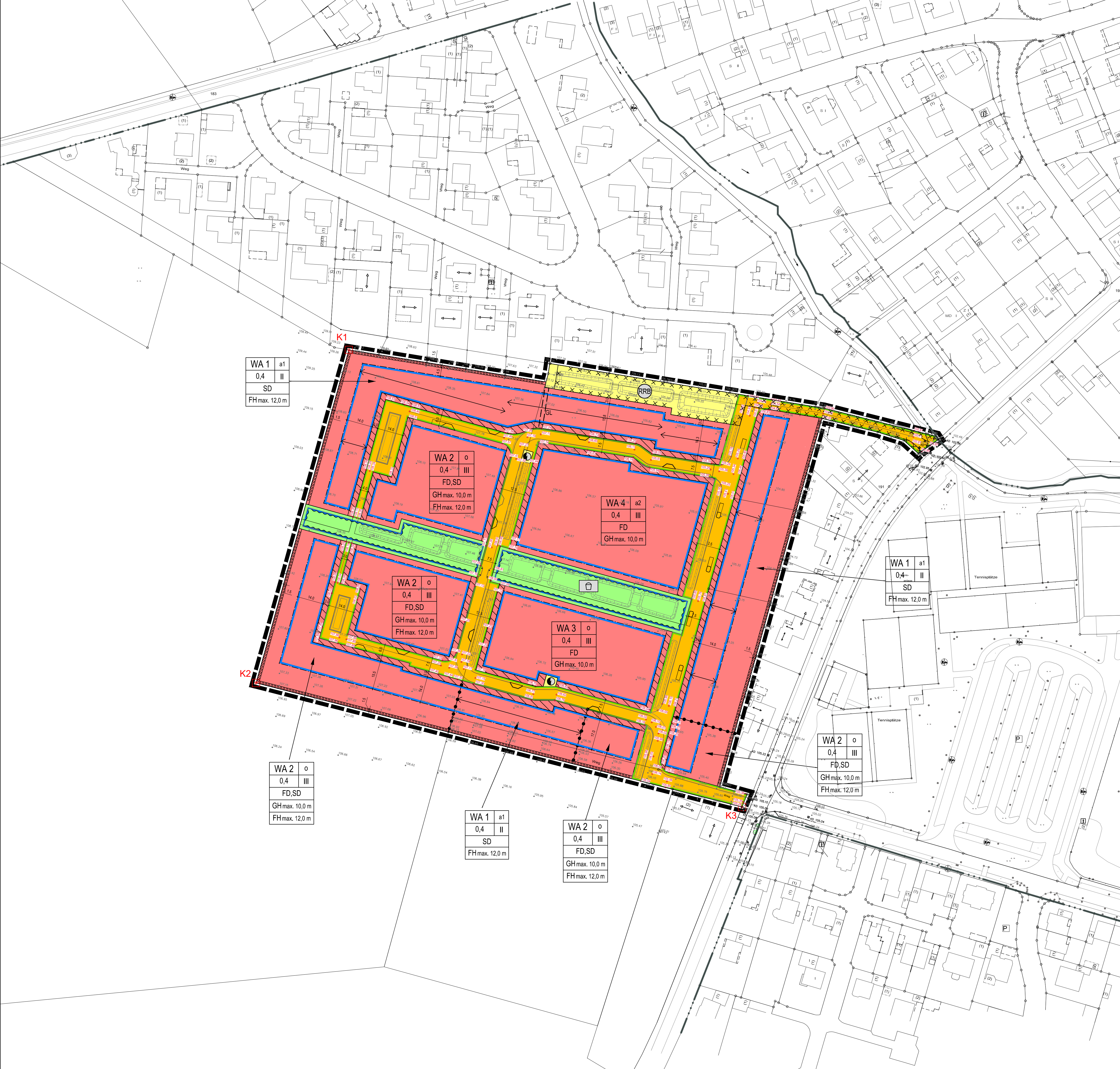




VERFAHRENSVERMERKE			
Die Darstellung der Grundstücksgenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnverordnung.			
Nottuln, den			
.....			
1. Aufstellungsbeschluss	3. Offenlagebeschluss	5. Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Nottuln 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.	Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Nottuln, den	Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiernit ausgestellt. Nottuln, den	
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	
.....			
2. Frühzeitige Beteiligung	4. Öffentliche Auslegung	6. Bekanntmachung	
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 03.02.2023 bis 03.03.2023 gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am Die Auslegung 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	Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Nottuln, den	Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Nottuln, den	
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	
.....			

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - 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
FH124 m Firsthöhe, als Höchstmaß
GH18,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 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 Ablagerungen Anlagen, 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 Ablagerungen
Zweckbestimmung:

Elektrizität
Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, 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 - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 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
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Bestandsdarstellungen

Flurgrenze
Flurstücksgrenze

Gebäude
Flur 66 Flurnummer
164 Flurstücksnummer

Koordinaten des Geltungsbereiches

K1 - 385807, 5754156
K2 - 385757, 5753979
K3 - 386016, 5753913

Koordinatensystem: EPSG 25832, ETRS89 / UTM Zone 32N

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsschlichte Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Bauordnungsverordnung (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 - 23 BauNVO)

2.1 Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen
Die maximal zulässigen Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung als obere Bezugspunkte festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (siehe Planeintrag). In den mit WA 1 bis WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist bei Eckgrundstücken, dessen Gebäude mit einem Satteldach errichtet werden, die Grundstücksecke 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 Grundstücksecke maßgeblich.

2.2 Fußbodenoberkante
Die Fußbodenoberkante 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 Grundfläche
In WA 2 bis WA 4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundfläche von Tiefgaragen einschließlich ihrer Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.4 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
Für das WA 1 wird die abweichende Bauweise a1 festgesetzt. Zusätzlich zu den in der offenen Bauweise zulässigen Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand sind Kettenhäuser ohne seitlichen Grenzabstand zulässig. Ein Kettenhäuser 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 Grundstücksfläche errichtet werden. Ausgenommen davon ist das Wohnhaus, das den Beginn der Kettenhäuserbauweise 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.

Für Gebäude mit Dachformen, die einen First ausbilden, sind ausschließlich die durch Richtungsfleile 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.

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. Vorkehrungen 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 Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen. Maximal 10% der Flächen dürfen mit Schuttschichten wie Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Stoffen bedeckt werden.

5.3 Materialität

Zuwegungen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen auszuführen. Diese Regelung gilt nicht für Tiefgaragenzufahrten, 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 Dachbegrünung
In WA 2 bis WA 4 sind Flachdächer und fach geneigte Dächer von Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Garagengebäuden 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 Magerstreuabdeckung vorzusehen, die den Abflussbeiwert C = 0,5 erzielt. Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Aufzugschächte, Lichtkuppeln, Klimaanlagen) sind die Dächer flächig zu begrünen. Von der Verpflichtung zur Dachflächenbegrünung 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 Angpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Anzahl von 21 Bäumen / Ordnung gemäß Pflanzliste durch die Gemeinde Nottuln zu erhalten und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung - HST, SJU 16/18:

Acer campestre „Eterik“

Acer pseudoplatanus

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Fraxinus excelsior

Quercus robur

Tilia cordata „Rancho“

Winterlinde

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

Acer campestre

Amelanchier ovalis

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Lonicera xylosteum

Rhamnus frangula

Rosa multiflora

Prunus avium

Prunus spinosa

Quercus robur

Salix caprea

Sambucus nigra

Sorbus aucuparia

Rosa carina

Viburnum opulus

Hecken - 125 bis 150 cm Höhe:

Acer campestre

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Feldahorn

Bergahorn

Hainbuche

Rotbuche

Kornelkirsche

Hartnagel

Haselnuss

Eingriffeliger Weißdorn

Pflaumenhecke

Heckenkirsche

Gemeiner Faulbaum

Vielblättrige Rose

Vogelkirsche

Schlehe

Stieleiche

Sal-Weide

Schwarzer Holunder

Eberesche

Hunderrose

Gemeiner Schneeball

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Dachgestaltung

Dachform

Die Dächer der Hauptgebäude sind im als 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 Wohngebieten 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 Hauptbaukörper auszubilden. Eine Abweichung von der Dachneigung des Hauptbaukörpers kann bei einer Dachbegrünung 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 Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauwerke sind Blechabdeckungen zulässig. Glänzende Metalle oder reflektierende Glasuren sind unzulässig. Ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) 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 rotes, braunes, weißes oder anthrazitfarbenes Sicht-/Verbundmauerwerk (unglasiert), Naturstein oder Putzbau (weiß) auszuführen. Vollflächige Holzverschalungen der Hauptgebäude sind unzulässig. Für untergeordnete Teillflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäude, Balkon, Terrasse, Stütze, Giebel etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas.

4. Einfriedigung

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche -Erschließungsseil- (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 Einfriedigungen (bis zu 2,00 m) zulässig.

HINWEISE

1. Umgang mit Niederschlagswasser

Um die Abschlagsmenge der Regenwassersystems in Nottuln 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 Retentionszisternen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorgesehen werden. Die Grundstücksbesitzer werden gemäß Kaufvertrag zur Errichtung einer der Grundstücksgröße entsprechenden Retentionszisternen verpflichtet. Im Bodengutachten des Ingenieurgeologischen Büros Gey & John GmbH 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 Speichern 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 (kulturschichtliche Bodennur, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DöSchG 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) DöSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Bodenschutz/Altlasten

Es besteht eine Vorsorgepflicht gegen Bodenveränderungen (siehe § 7 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenverunreinigungen 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 umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen (siehe § 2 Abs. 2 BBodSchG).

In der gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurden Auffüllungen mit belastetem Bodenmaterial festgestellt. Im Zuge der geplanten Erschließungsmaßnahmen ist das belastete Auffüllungsmaterial vollständig aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Erdarbeiten sind durch einen anerkannten Sachverständigen gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zu begleiten und zu dokumentieren. Anfallender Bodenaushub ist vor seiner Entsorgung - Verwertung oder Beseitigung im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG) - durch den o.g. Sachverständigen zu untersuchen. Sollten während der Ausführung der Maßnahme außerhalb der untersuchten Bereiche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

4. 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 Felderchen 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.

5. Kampfmittelvorkommen

Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. In einem Teilbereich des Geltungsbereichs befinden sich ehemalige Stellungsbereiche, die vor Aufnahme der Erschließungsmaßnahmen zu sondieren sind. Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten im Geltungsbereich der Erdaushub außergewöhnliche Verfestigungen 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 Nottuln im Fachbereich Planen und Bauen, Stiftplatz 7/8, 48301 Nottuln eingesehen werden.

Redaktionelle Änderungen, die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen wurden, sind in roter Farbe kenntlich gemacht.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 29. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Bauordnungsverordnung (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. 2023 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. 2180; 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.

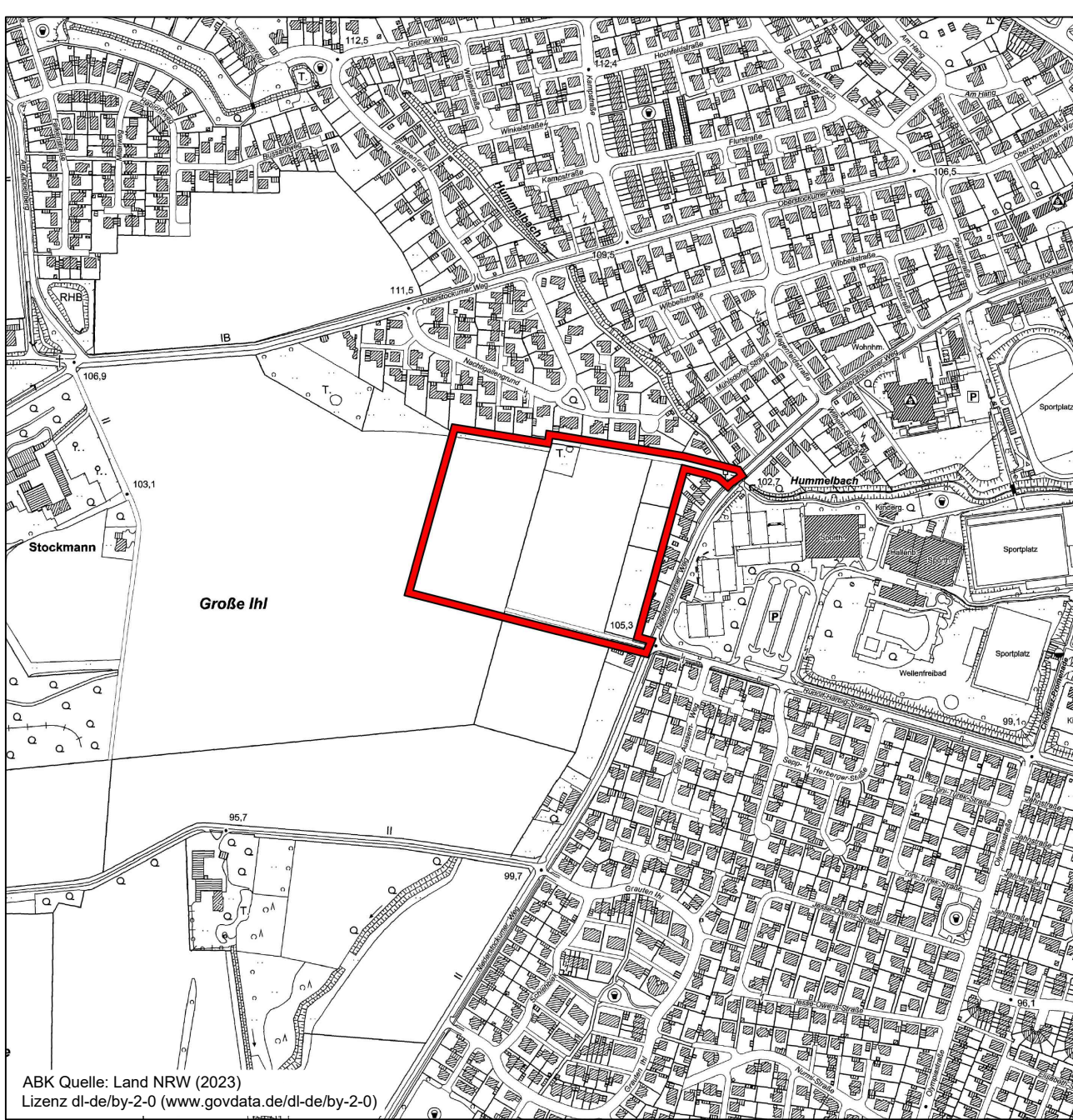
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 616)

Planzeichenverordnung (PlanVz) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

GEMEINDE NOTTULN

Bebauungsplan Nr. 161 "Niederstockumer Weg"



Quelle: Land NRW (2023)
Daten: Landesamt für Informationstechnik - Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)
Gemarkung Nottuln
Flur 069
Maßstab 1:1.000
Datum 12.01.2026