

Bebauungsplan Nr. 120 "Alte Mühle"

Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

Verfahren



A Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

(BauGB) und nach der Bauutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (WA 1, WA 2, WA F)
1.2 Allgemeines Wohngebiet mit Fremdkörperfestsetzung WA F
1.3 Mischgebiet MI
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 GRZ Grundflächenzahl
2.2 GFZ Geschossflächenzahl
2.3 Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse
2.4 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im WA
2.5 Höhe baulicher Anlagen

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 12. 06. 2009 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.120 "Alte Mühle" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen.

Nottuln, den... Bürgermeister...
Dieser Bebauungsplan lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat in der Zeit vom 16. 01. 2012 bis einschl. 16. 02. 2012 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 22. 12. 2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Dieser Bebauungsplan lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt in der Zeit vom 02. 05. 2012 bis einschl. 16. 05. 2012 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 12. 04. 2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicheneverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272).
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685)

Zeichnerische Festsetzungen

WA allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2), WA F allgemeines Wohngebiet mit Fremdkörperfestsetzung, MI Mischgebiet, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Sonstige Planzeichen, Planzeichen der Planunterlage.

D. Nottulner Liste

Table with 3 columns: Kurzbeschreibung, Nr. nach WZ 2008, Beschreibung nach WZ 2008. Lists various materials and goods like Augenoptik, Bekleidung, Bücher, Computer, etc.

Table with 3 columns: Schreibwaren, Zentren- und nahversorgungswirksame Sortimente, Nicht zentrenrelevante Sortimente. Lists various stationery and consumer goods.

B Gestaltungsfestsetzungen

4.1 Baukörpergestaltung: Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden.

4.2 Einfriedungen: Einfriedungen in einer Höhe von über 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur auf bis zu 50 % der Straßenfrontlänge des Grundstückes zulässig.

4.3 Dachgestaltung und Dachaufbauten: Die zulässige Dachneigung für Hauptdächer im WA 1 und WA F beträgt 25° - 45°.

4.4 Dachgestaltung und Dachaufbauten: Für den gesamten Geltungsbereich gilt, dass bei geneigten Dächern die Summe der Dachaufbauten 50% der Traufhöhe des Gesamthauses nicht überschreiten darf.

5.1 Bodendenkmäler: Falls bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundamente) entdeckt werden, ist dieses gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW der Gemeinde Nottuln als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL - Archäologie für Westfalen) unverzüglich anzuzeigen.

5.2 Kampfmittel: Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

5.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Zur Minimierung bzw. Verminderung artenschutzrechtlicher Konflikte sind im Rahmen des Risikomanagements die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.

- Erhalt von Gehölzen und Grünstrukturen, soweit dies im Rahmen der geplanten Bebauung möglich ist.
• Beseitigung von Gehölzen und Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln.
• Um eine Störung des Brutgeschehens bei Vögeln oder von Fledermäusen in Quartieren zu vermeiden, ist die Sanierung der Gebäude möglichst außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

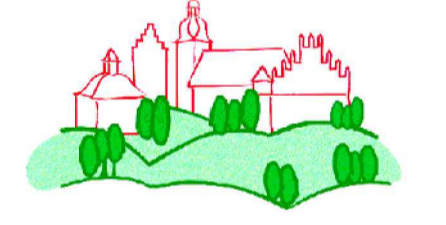
- Kontrolle von Bäumen auf ggf. vorhandene Baumhöhlen und ggf. Überprüfung der Baumhöhlen auf eine Nutzung durch Fledermäuse vor dem Fällen der Bäume.
• Vor der Sanierung der Gebäude Kontrolle in Bezug auf eine Nutzung als Quartiersplatz durch Fledermäuse.
• Sofern bei der Kontrolle Fledermäuse festgestellt werden, sind die Fledermäuse fachgerecht zu bergen (z. B. Verbringung in installierte Fledermauskästen) und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Fledermausexperten zu übergeben.

Der gute Erhaltungszustand europarechtlich geschützter Arten ist sicherzustellen. Bei Brutverdacht sind die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Vor Beginn von Sanierungsmaßnahmen sind die Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.

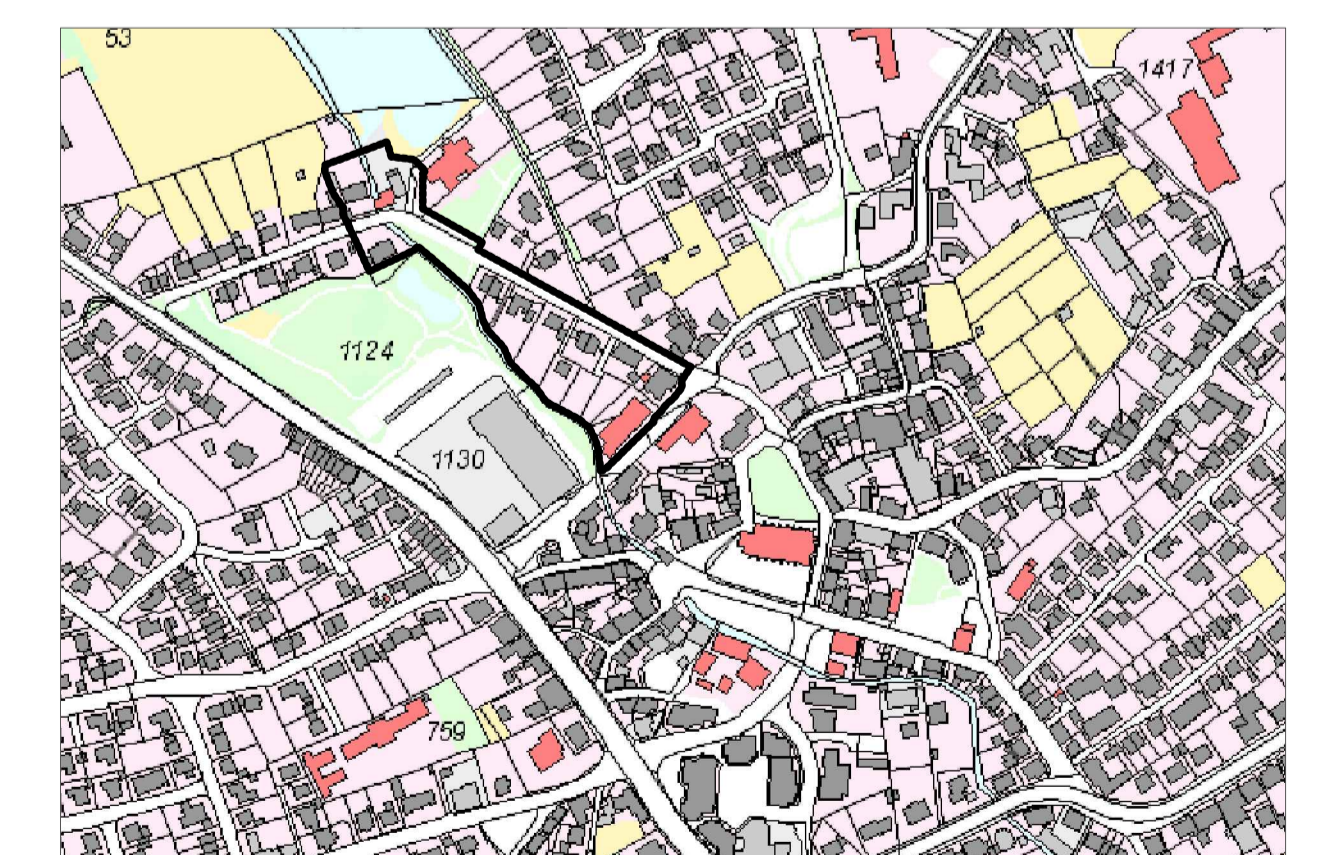
Bebauungsplanänderungen

Table with columns: Änderung, gem. Ratsbeschluss vom, eingetragen von, Datum, Index.

Gemeinde Nottuln



Bebauungsplan Nr. 120 "Alte Mühle" Satzungsbeschluss



Übersichtsansicht ohne Maßstab

Maßstab 1 : 1000

Stand: Juni 2012 bearbeitet: Frau Bunzel