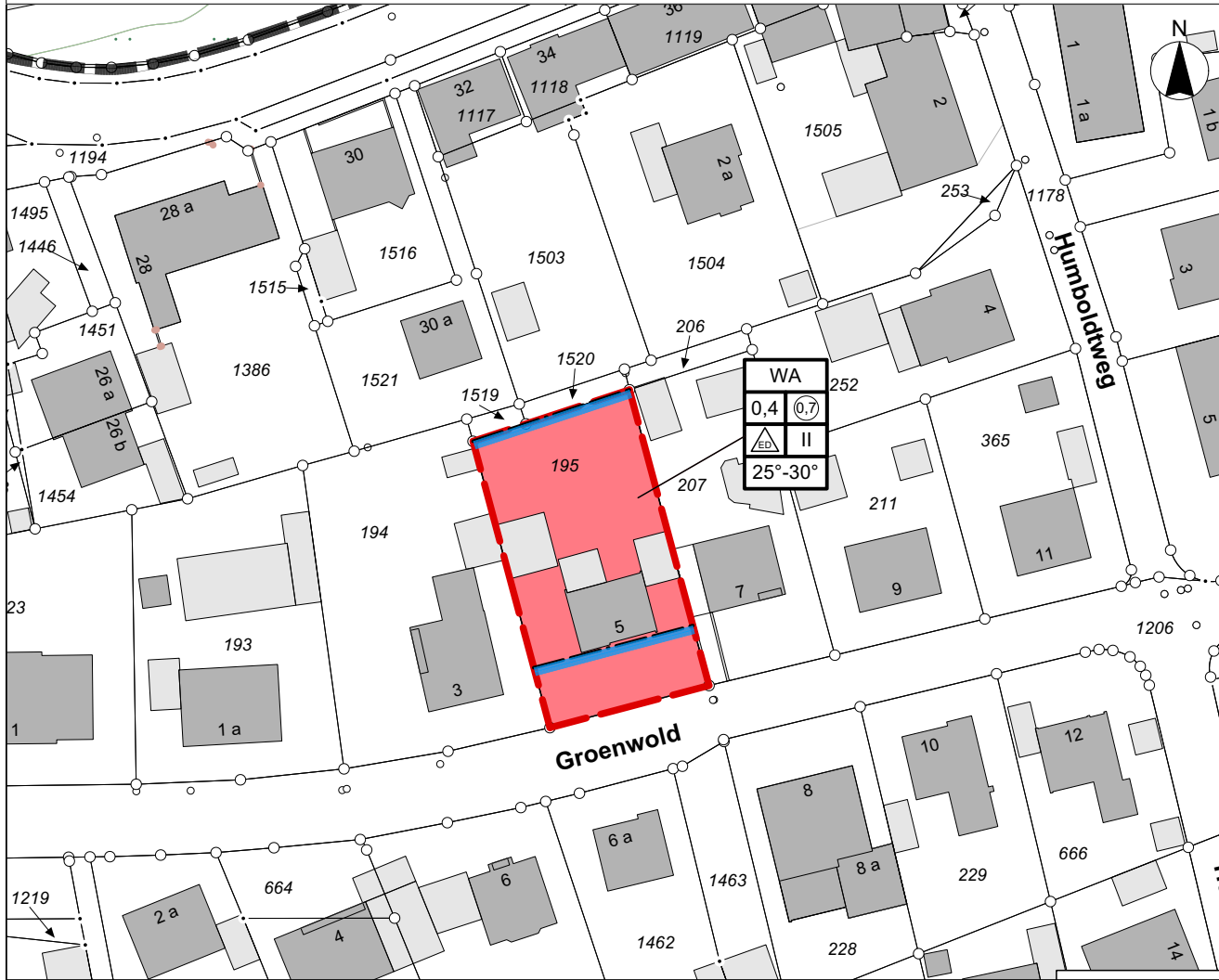




# Gemeinde Nottuln

## 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost"



### Sonstige Hinweise

#### 1. Bodendenkmäler

Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind 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) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 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) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

#### 2. 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 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

#### 3. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

#### 4. Artenschutz

Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28./29.02.)

Die Fällung/ Rodung/ Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

### Planzeichenerklärung

#### Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

##### gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7

— Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 24. Änderung

#### Planerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§2-11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 3 BauNVO

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,7** Geschossflächenzahl (GFZ)

**II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§22-23 BauNVO)

**ED** Baugrenze

**ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

##### 4. sonstige Planzeichen

**195** Flurstücksnummer

**5** vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

**25°-30°** Dachneigung

### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 - zuletzt geändert durch den Ratsbeschluss 16.12.1997 - bleiben unverändert bestehen.

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Die Gestaltungssatzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 - zuletzt geändert durch den Ratsbeschluss 16.12.1997 - bleiben unverändert bestehen.

### Rechtliche Grundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)** in der Fassung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung.

### Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 02.05.2023 gefasst worden. Der Beschluss wurde am 14.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den .....  
Bürgermeister

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen auf die Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand zwischen dem 29.06.2023 und dem 14.07.2023 statt. Diese wurde am 22.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den .....  
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2024 bis zum 20.08.2024 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 29.10.2024 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nottuln, den .....  
Bürgermeister

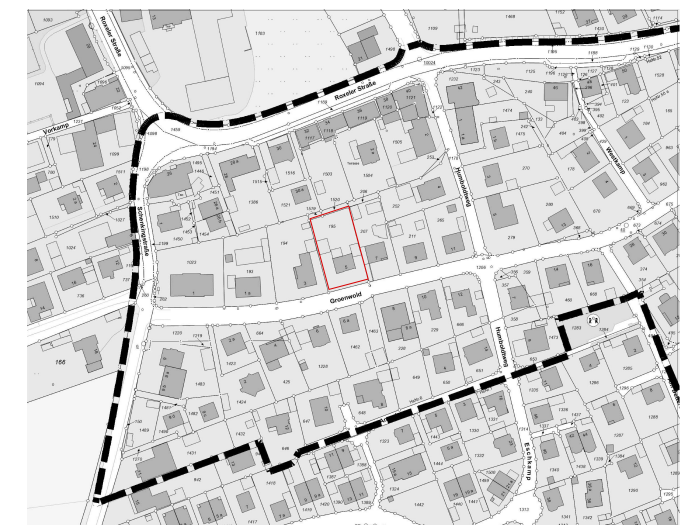
Der Satzungsbeschluss über die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" wurde am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan in Kraft treten.

Nottuln, den .....  
Bürgermeister



Gemeinde Nottuln  
Ortsteil Schapdetten

Entwurf zur Offenlage der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB



Übersichtsplan: Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" (ohne Maßstab)