# GEMEINDE MÖHNESEE - ORTSTEIL STOCKUM  Bebauungsplan "Gewerbepark Möhnesee" 4. Änderung

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256) in der zurzeit geltenden Fassung.
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV NRW 2016 S.1162) in der zurzeit geltenden Fassung.
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.
6. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.
7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung.
8. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) in der zurzeit geltenden Fassung.
9. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der zurzeit geltenden Fassung.

Stand 11.03.2020

## Festsetzungen

### Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Möhnesee“ — gem. § 9 (7) BauGB

### Art der Baulichen Nutzung

**SO** Ausstellung — sonstiges Sondergebiet — gem. § 11 BauNVO

Zulässig ist:
Ausstellung von Produkten für naturnahe Spielplatzanlagen aus natürlichen Rohstoffen in kindgerechter Konstruktion und Gestaltung, sowie der Errichtung eines Musterhauses mit Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen zu reinen Ausstellungs- und Verkaufsbesprechungszwecken (kein Wohnen).

### Regelungen für Landschaft und Natur

Zu erhaltender Baum — gem. § 9 (1) Nr.25b BauGB

### Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

Bestehendes Gebäude

*Stockum* — Gemarkungsname

*Flur 1* — Flurbezeichnung

*472* — Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

***Gutenbergweg*** — Straßenname

## Hinweise

1. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

2. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass bauvorbereitende Maßnahmen und der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

3. Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Gemeinde Möhnesee zu verständigen.

4. 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB am 12.12.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Möhnesee“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Möhnesee, den 26.06.2020

Der Bürgermeister

GEMEINDE MÖHNESEE KREIS SOEST

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 30.04.2020 bis zum 29.05.2020 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den 26.06.2020

Der Bürgermeister

GEMEINDE MÖHNESEE KREIS SOEST

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 25.06.2020 die Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 25.06.2020 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) BekanntmachungsverordnungNW durchgeführt wurde.

Möhnesee, den 26.06.2020

Der Bürgermeister

GEMEINDE MÖHNESEE KREIS SOEST

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 26.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Möhnesee“ der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den 26.06.2020

Der Bürgermeister

GEMEINDE MÖHNESEE KREIS SOEST

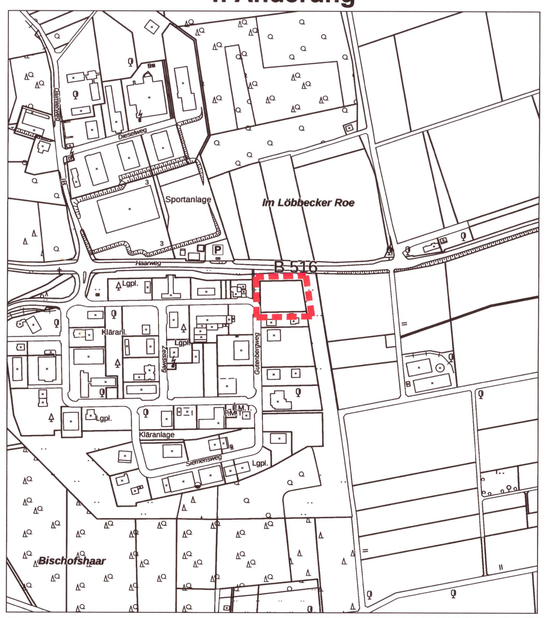
Die Planunterlage (Stand 02.2018) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 13.3.2020

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur D160 Dipl.-Ing. M. Schwefer

# GEMEINDE MÖHNESEE
# ORTSTEIL STOCKUM
## Bebauungsplan "Gewerbepark Möhnesee" 4. Änderung




Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 13.03.2020 M: 1: 5000
Az. 190539–001


Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de