



RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 498)

A. Festsetzungen gem. § 34 (4) und (5) BauGB nach § 9 (1) BauGB:

- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 1. Änderung
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO
Für die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine maximal eingeschossige Bebauung festgesetzt.
- 2 Wo Zahl der höchstzulässigen Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche ist die Errichtung von maximal 2 Wohnungen zulässig
- — — — — Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, 15 m x 15 m gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Standort eines zu erhaltenden Baumes gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Standort für einen anzupflanzenden Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: An den festgesetzten Standorten ist jeweils ein Laubbaum als Hochstamm, 3x verschult, mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen. Es ist eine heimische, standortgerechte Baumart fachgerecht anzupflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m § 1a BauGB:
Entwicklung einer Streuobstwiese: In dem gekennzeichneten Bereich sind im Abstand von ca. 8,00 m x 8,00 m und in Ergänzung der anzupflanzenden Laubbäume heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen. Es sind alte Obstbaumarten fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. (Artenauswahl siehe "Hinweise")

B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 34 (4) und (5) BauGB nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW:

Die maximal zulässige Drempehöhe beträgt 0,75 Meter. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschossbodens bis zum Schnitt Außenkante Umfassungswand mit der Spaltenunterkante zu messen.

C. Sonstige Darstellungen:

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Berlingsen
- ← 15 → Maßzahl, z.B. 15 m
- Berlingsen , Flur 17 Gemarkung , Flur
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- 23 Flurstücksnummer
- Wohnhaus, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden

D. Hinweise:

- 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Artenauswahl alter Obstbaumsorten:
Apfel: Goldpamäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterrambur, Bohnapfel, Luxemburger Renette; Birne: Clapps Liebling, Gute Graue, Gellers Butterbirne, Gute Luise, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne, Westf. Glockenbirne (Speckbirne); Süßkirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche; Pflaume: Bühlers Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche
- Für das Baugrundstück sind zum Schutz vor Schäden durch abfließendes Oberflächenwasser ggf. entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Sickermulde, Abfanggraben etc.).
- In Bezug auf die zu erhaltende Kastanie sind eventuell notwendige Versorgungs- und Abwasserleitungen im höchstmöglichen Abstand zum Kronentraufbereich zu führen. Bei Wurzelschäden, die sich eventuell im Bereich von Versorgungsstrassen nicht vermeiden lassen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 Abs.2.6 -2.10 zu ergreifen. Die Baustellenzufahrt ist außerhalb des Kronentraufbereichs anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planungsausschuss der Gemeinde Möhnese hat am gem. § 34 Abs.4 und 5 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beschlossen, diese Satzung für den Ortsteil Berlingsen aufzustellen.

Möhnese, den Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Diese Satzung hat mit Begründung gem. § 34 Abs. 5 und 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Möhnese, den Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Diese Satzung ist von der Gemeinde Möhnese am gem. § 34 Abs. 5 und 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB beschlossen worden.

Möhnese, den
Ratsmitglied Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Die Satzung liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Möhnese, den Bürgermeister



GEMEINDE MÖHNESEE
ORTSTEIL BERLINGSEN

Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) und (5) BauGB
1. Änderung 1:1000

Planung durch



doris vielhaber
dipl.-Ing. raumplanung
stadtplanerin ak nw
konrad-von-berghelm-weg 25
59757 arnsberg
tel.: 02932-700171

Angefertigt: 30.10.2007

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