

Verfahrensmerkmale
 KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
 Stand der Planunterlagen:
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Soest, den

Öffentlich bestellt. Vermessungs-Ing.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Mönnesee am 22.04.2015 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mönnesee, den 09.09.2016
 Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
 Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -Unterrichtung und Erörterung- in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom 01.07.2015 bis einschließlich 16.07.2015 im Rathaus der Gemeinde Mönnesee statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 22.05.2015 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
 Mönnesee, den 09.09.2016
 Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung vom 10.03.2016 bis einschließlich 14.04.2016 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der der öffentlichen Auslegung sind am 03.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgte die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange.
 Mönnesee, den 09.09.2016
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Gemeinde Mönnesee hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 über die in den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und §§ 10 und 12 BauGB hat der Rat der Gemeinde Mönnesee in seiner Sitzung am 30.08.2016 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Mönnesee, den 09.09.2016
 Bürgermeister

PLANAUSFERTIGUNG
 Es wird bestätigt, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 30.08.2016 übereinstimmt und das Verfahren entsprechend § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW durchgeführt wurde.
 Hiermit wird dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ausgefertigt.
 Mönnesee, den 09.09.2016
 Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
 Der Satzungsbeschluss ist am 18.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit am 18.09.2016 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedem Diensttag im Rathaus bereitgehalten.
 Mönnesee, den 25.01.2017
 Der Bürgermeister

BESCHEINIGUNG
 Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.
 Büren, den

Hoffmann & Stakemeier Ing.
 Kartengrundlage:
 automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 (7) BauGB

■ Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO hier: Landhandel: Getreide- und Düngelager, Raiffeisenmarkt mit Tankstelle und Waschanlage

Die Verkaufsfläche des Raiffeisenmarktes darf max. 800 qm betragen. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (vgl. unten aufgeführte Liste) sind auf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Liste (vgl. Anlage 1 zu Ziel 6.5-2 des Landesentwicklungsplanes NRW - Entwurf-) Zentren (- und nahversorgungs-) relevante Sortimente

- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Bücher
- Bekleidung, Wäsche
- Schuhe, Lederwaren
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)
- Elektrogeräte, Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto - ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)
- Uhren, Schmuck und
- Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)

□ Baugrenze gem. § 23 BauNVO

■ überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

□ 0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

Hmax. 6,00 max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in Anlehnung an § 16 BauNVO

Als Höhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Gradiente der Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1)

Sonstige Planzeichen

□ 275 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

■ geplante SB-Waschanlage

■ Rigole/Versickerungsmulde

II. Textliche Festsetzungen

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einem Gehölzanteil mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50% zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anpflanzung (möglichst kleinstwüchsige Sträucher) und die Pflege haben so zu erfolgen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch Verschattung kommt.

III. Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Das durch die Planung hervorgerufene Kompensationsdefizit von 8.481 Blotpunkten wird im Rahmen des Okokontos der Gemeinde Mönnesee abgegolten.

IV. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, 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 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 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 Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Welst bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen, und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931 / 823880) ist zu verständigen.

3. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zellen außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I 2015 S.1722);




Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I 2013 S.1548);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 2011 S.1509);

Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208, SGV NRW 2023)

Bauordnung für das Land NRW - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I 2009 S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I 2015 S. 1474)

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum Projekt/gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:	
---	294-007-00-B4-01-01-00	
Satzungsfassung		
Gemeinde Mönnesee Hauptstraße 19 59519 Mönnesee		 
Plotname 294-07-00-B4-01-01-00.plt	Auftraggeber	Raiffeisen Westfalen Mitte eG Oberer Westring 28 33 142 Büren
Datum 23.05.2016		
Blattgröße 178 x 117 x 0,36		
Projektdrucker: Ca	gezeichnet: Ma	
Maßstab 1:1000	Projekt	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Kornhaus Echtrop"
Interne Grundlagen-Nr.	Planinhalt	
1) ---		
2) ---		
3) ---		
 HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50		