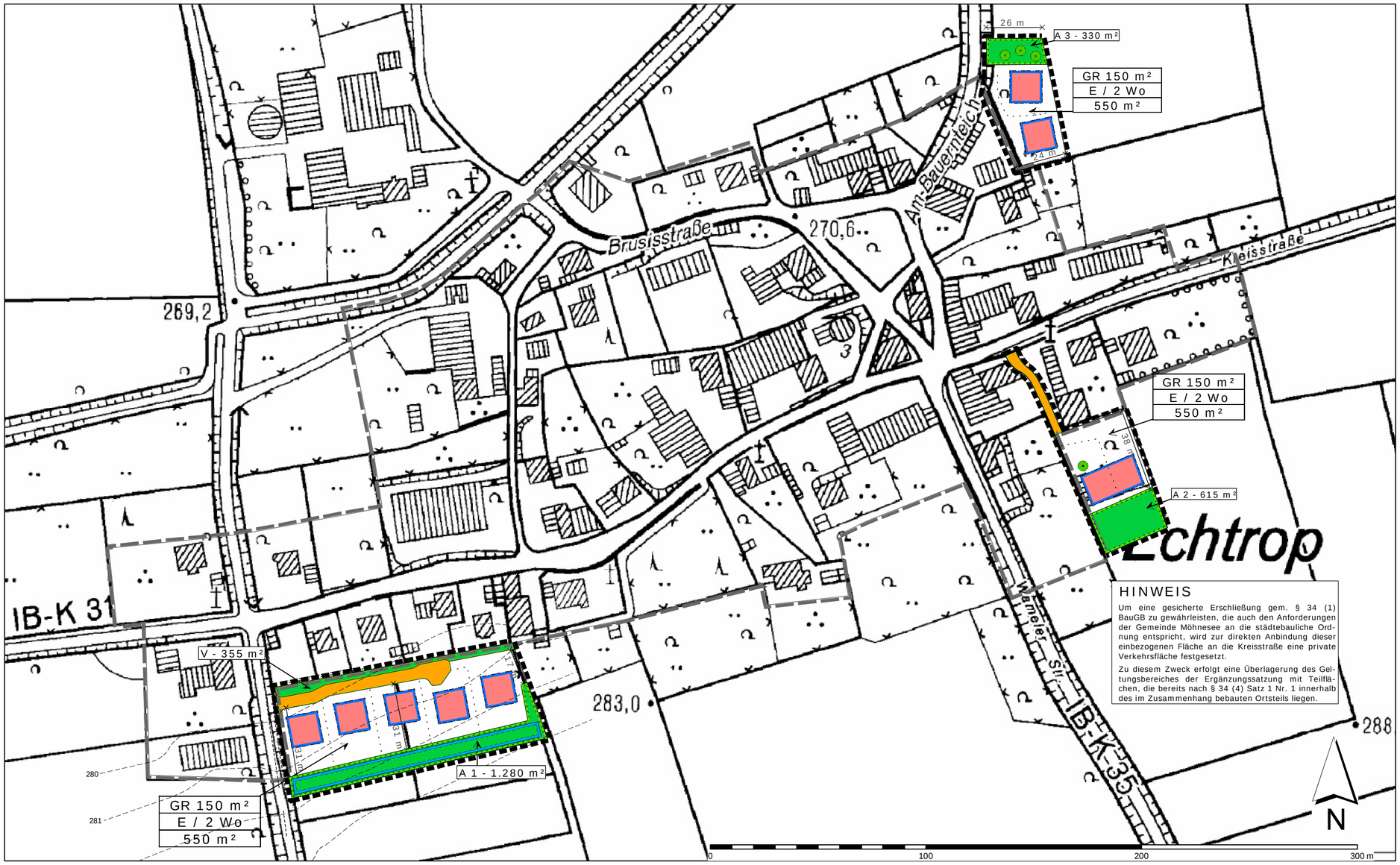
GEMEINDE MÖHNESEE - ORTSTEIL ECHTROP ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB M. 1 : 1500



HINWEIS

Um eine gesicherte Erschließung gem. § 34 (1) BauGB zu gewährleisten, die auch den Anforderungen der Gemeinde Möhnesee an die städtebauliche Ordnung entspricht, wird zur direkten Anbindung dieser einbezogenen Fläche an die Kreisstraße eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

Zu diesem Zweck erfolgt eine Überlagerung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung mit Teilflächen, die bereits nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen.

FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung:
Flächen, die durch diese Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Für die einbezogenen Flächen werden gem. § 34 (5) Satz 2 folgende Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen:

Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohngebäuden

Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 23 BauNVO)

GR 150 m² — maximal zulässige Grundfläche je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO)

E — offene Bauweise, zulässig sind ausschließlich Einzelgebäude (§ 9 (1) Nr. 2 i.V.m. § 22 BauNVO)

550 m² — Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die maßgebliche Grundstücksfläche ist als zusammenhängende Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung nachzuweisen. Die als Ausgleichsflächen oder als private Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche dürfen nicht in die Flächenermittlung einbezogen werden.

2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a BauGB, § 9 (1) Nr. 20 und 25, § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Standort eines zu erhaltenden Baumes, der bei Abgang gleichwertig zu ersetzen ist

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A 1 - 1.280 m² — Ausgleichsfläche "A 1", Größe 1.280 m²

Fläche zur Regelung des Wasserabflusses

Innerhalb der mit "A 1" gekennzeichneten Fläche ist das Gelände zur Regelung des Wasserabflusses zu modellieren (s. Hinweis). Gleichzeitig ist der Bereich naturnah zu gestalten, z.B. durch das Einbringen einer standortgerechten Graseinsaat oder das Anpflanzen von heimischen Gehölzen.

A 2 - 615 m² — Ausgleichsfläche "A 2", Größe 615 m²

Innerhalb der mit "A 2" gekennzeichneten Fläche sind im Abstand von ca. 8,00 m x 8,00 m heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen. Es sind alte heimische Obstbaumsorten fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Hinweis). Abgestorbene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene Gehölze dürfen nur außerhalb der Hauptbrutzeit (20.03.-30.06.) beseitigt werden. Zudem ist mindestens eine Steinkauzbrutröhre in der Fläche oder im Nahbereich fachgerecht anzubringen (s. Hinweis).

A 3 - 330 m² — Ausgleichsfläche "A 3", Größe 330 m²

Standort für einen anzupflanzenden Laubbaum

Die mit "A 3" gekennzeichnete Fläche ist - z.B. durch das Einbringen einer standortgerechten Graseinsaat - vollflächig zu begrünen. An den festgesetzten Standorten ist zudem 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.

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

V - 355 m² — Straßenbegleitgrün, Größe: 355 m²

private Verkehrsfläche

Sofern innerhalb der Teilflächen der Ergänzungssatzung private Verkehrsflächen festgesetzt sind, sind die dort vorgesehenen Baugrundstücke über diese Verkehrsflächen an das örtliche Verkehrsnetz anzuschließen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss der Gemeinde Möhnesee hat am ..... gem. § 34 Abs.4 und 5 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beschlossen, diese Satzung für den Ortsteil Echtrop aufzustellen.

Möhnesee, den .....

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Möhnesee, den .....

....
Ratsmitglied 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 ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Möhnesee, den .....

.....
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.

Möhnesee, den .....

.....
Bürgermeister

ZUORDNUNG AUSGLEICHSFLÄCHEN
(§ 9 (1a) BauGB)

Die i.S.d. § 1a (3) BauGB in den drei Teilflächen festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in vollem Umfang den Baugrundstücken zugeordnet, die in der jeweiligen Teilfläche durch die Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 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 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 950)

HINWEISE

- Bodendenkmäler: 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, 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 f. Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Auswahl alter Obstbaumsorten: Apfel: Goldparmäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterrambur, Bohnapfel, Luxemburger Renette / Birne: Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne, Westf. Glockenbirne (Speckbirne) / Süßkirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche / Pflaume: Bühlers Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche
- Ausgleichsfläche "A 2": Im Randbereich der Fläche "A 2" sind Vorkommen von Feldsperlingen zu erwarten, die möglicherweise in den dort vorhandenen Gehölzen brüten. Sofern Gehölze beseitigt werden müssen, sollte dies daher nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen. Weiterhin deuten Anzeichen auf das Vorhandenensein von Steinkäuzen hin. Bei einer Bebauung des Grundstücks ist das Anbringen einer handelsüblichen Steinkauzbrutröhre in der Ausgleichsfläche oder auch in einem der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Hochstämme ein wirkungsvoller Ersatz. (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung / Büro Stelzig / Soest)
- Wasserabfluss: Erfahrungsgemäß fließt bei Starkregenereignissen das im Bereich der südlich der Fläche "A 1" gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen anfallende Regenwasser ungebremst nach Norden und erfordert dort regelmäßig umfangreiche Aktivitäten zum Schutz der vorhandenen Bebauung. Um diesen Einwirkungen vorzubeugen, ist in dem geplanten Grünstreifen das Gelände so zu modellieren, dass das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und kontrolliert abgeleitet werden kann. Weitergehende Maßnahmen zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit - z.B. der Einbau eines Mulden-Rigolen-Systems - sollten darüber hinaus geprüft werden.
- Wasserversorgung: Insbesondere für die südlichen Teilflächen kann von der Lörmecke Wasserwerk GmbH nur ein Versorgungsdruck von max. 1,0 – 1,5 bar vorgehalten werden. Von den Bauherren sind ggf. häusliche Druckerhöhungsanlagen auf eigene Kosten einzubauen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

bisherige Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

20 m — Maßzahl, z.B. 20 m

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Böschung

Wohnhaus, vorhanden

Nebengebäude, vorhanden

GEMEINDE MÖHNESEE – ORTSTEIL ECHTROP

ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB

M. 1 : 1500 (DIN A 2)

06.2011

vielhaber
stadtplanung · städtebau

Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
Telefon: 02932 – 700 171 / Fax: 02932 – 700 172
E-mail: post@vielhaber-stadtplanung.de
Doris Vielhaber - Bearbeitungsstand: 16.06.2011