Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß § 9 (1) BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA 1
- Gem. § 4 BauNVO sind nur Nutzungen gem. § 4 (2) zulässig.
- Gem. § 17 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
- Gem. § 18 und § 20 BauNVO wird die Geschoßzahl auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- Die Höhe der Gebäude wird gem. § 18 BauNVO mit einer Traufhöhe von maximal 6,00 m, gemessen von der talseitigen Geländeoberkante, festgesetzt.
- Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern sind, soweit sie für die Sicherung und Herstellung des Straßenkörpers oder von Wegen erforderlich sind, auf den Grundstücken zu dulden.
- Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet – WA 2
- Gem. § 4 BauNVO sind nur Nutzungen gem § 4 (2) zulässig.
- Gem. § 17 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächen zahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
- gem. § 18 und § 20 BauNVO wird die Geschoßzahl auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- Die Höhe der Gebäude wird gem. § 18 BauNVO mit einer Traufhöhe von maximal 6,00 m, gemessen von der talseitigen Geländeoberkante, festgesetzt.
- Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern sind, soweit sie für die Sicherung und Herstellung des Straßenkörpers oder von Wegen erforderlich sind, auf den Grundstücken zu dulden.
- Es wird eine geschlosse Bauweise festgesetzt.
- Gem. § 1 (7, 8) BauNVO wird die Nutzung durch folgende Festsetzung beschränkt: Wohn– und Aufenthaltsräume dürfen nicht nach Norden hin orientiert werden.
- Garagen sind mit Sattel– oder Pultdächern zu versehen

1.2 Mischgebiet – MI 1
- Gem. § 1 (9) BauNVO werden für das Mischgebiet einzelne Arten von Nutzungen ausgeschlossen, auch wenn sie gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig sein sollten. Zulässig sind nur Nutzungen nach § 6 (2) Nummern 1,2,3 und 5.
- Gem. § 17 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 festgesetzt.
- Gem. § 18 und § 20 BauNVO wird die Geschoßzahl auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- Die zulässige Höhe der Gebäude wird gem. § 18 BauNVO mit einer Traufhöhe von maximal 6,00 m, gemessen von der talseitigen Geländeoberkante, festgesetzt.
- Eine Teilfläche wird als private Stellplatzfläche ausgewiesen.
- Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern sind, soweit sie für die Sicherung und Herstellung des Straßenkörpers oder von Wegen erforderlich sind, auf den Grundstücken zu dulden

Mischgebiet – MI 2
- Gem. § 1 (9) BauNVO werden für das Mischgebiet einzelne Arten von Nutzungen ausgeschlossen, auch wenn sie gemäß § 6 (2) BauNVO zulässig sein sollten. Zulässig sind nur Nutzungen nach § 6 (2) Nummern 1,2,3,4,5 und 6.
- Gem. § 17 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2 festgesetzt.
- Gem. § 18 und § 20 BauNVO wird die Geschoßzahl auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- Die zulässige Höhe der Gebäude wird gem. § 18 BauNVO mit einer Traufhöhe von maximal 6,00 m, gemessen von der talseitigen Geländeoberkante, festgesetzt.

1.3 Sondergebiet
- Gem. § 11 BauNVO wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Ausstellungsgelände" festgesetzt.
- Gem. § 18 und § 20 BauNVO wird die Geschoßzahl auf ein Vollgeschoß festgesetzt.

2.0 Flächen für die Versorgung
- An der Straße 'Am Hassenbruch' ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" festgelegt.

3.0 **Pflanzbindung, vorhandene Bäume, Baumgruppen, Sträucher und vorhandene Wassergräben**
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die dargestellten Gehölzbestände und die Wassergräben zu erhalten, dauerhaft zu sichern und ggf. durch Nachpflanzung zu ergänzen.

4.0 **Pflanzgebot von flächigen Gehölzpflanzungen, Einzelbäumen, Baumreihen**
Gem. § 9 (1) 25 a BauGB sind Anpflanzungen an den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entsprechend der folgenden Liste vorzunehmen.

Pflanzgebot 1 (P 1) Flächige Gehölzpflanzung, Abstandsgrün
An den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Sträucher und kleinkronige Bäume der folgenden Arten und Qualitäten anzupflanzen:

Hasel	– Corylus avellana (Str.)	Weißdorn	– Crataegus monog. (Str.)
Hartriegel	– Cornus sanguinea (Str.)	Salweide	– Salix caprea (Str.)
Feldahorn	– Acer campestre (Hei.)	Vogelbeere	– Sorbus aucuparia (Hei.)
Holunder	– Sambucus nigra (Str.)	Schlehe	– Prunus spinosa (Str.)
Hundsrose	– Rosa canina (Str.)		

Str. – Sträucher, 100 – 150 cm; Hei. – Heister, 200 – 250 cm

Pflanzgebot 2 (P 2) Freiwachsende Hecken
An den gekennzeichneten Flächen sind standort– und dorfgerechte Sträucher der folgenden Arten und Qualitäten anzupflanzen:

Hasel	– Corylus avellana	Blutjohannisb.	– Ribes sanguineum
Hartriegel	– Cornus sanguinea	Flieder	– Syringa vulgaris
Felsenbirne	– Amelanchier lamarckii	Spiere	– Spiraea vanhouttei
Weißdorn	– Crataegus monogyna	Schlehe	– Prunus spinosa

Sträucher, 100 – 150 cm

Pflanzgebot 3 (P 3) Eingrünung der Trafostation
An der gekennzeichneten Fläche sind folgende Arten und Qualitäten anzupflanzen:

Eibe	– Taxus baccata (He.)
Felsenbirne	– Amelanchier lamarckii (Str.)
Efeu	– Hedera helix (Bo.)

Str. – Sträucher, 100 – 150 cm He. – Heckenpflanze, 50 – 60 cm
Bo. – Bodendecker,

Pflanzgebot 4 (P 4) Öffentliche Grünfläche
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit Landschaftsrosen einzusäen und Einzelbäume der folgenden Arten und Qualitäten zu Pflanzen:

Äpfel:	Bohnapfel	Birne:	Gute Graue
	Hauxapfel	Walnuß:	Sämlinge
	Winterrambur	Vogelbeere	– Sorbus aucuparia
	Jacob Lebel		

Bäume – Hochstamm, Stammumfang 10 – 12

Pflanzgebot 5 (P 5) Einzelbäume im Bereich der Verkehrsflächen und Stellplatzflächen
Im Bereich der Verkehrsflächen sind einheimische Laubbäume der folgenden Arten und Qualitäten zu pflanzen. Die eingetragenen Standorte sind unverbindlich. (nachrichtliche Übernahme)

Bergahorn	– Acer pseudoplatanus	Sommerlinde	– Tilia platyphyllos
Hainbuche	– Carpinus betulus	Stieleiche	– Quercus rober

Pflanzqualität: Hochstämme, Stammumfang 18 – 20 cm

Pflanzgebot 6 (P 6) Begrünung der Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht für Nebenanlagen (Zuwegungen, Stellplätze) genutzten Flächen des Wohn–, Misch– und Sondergebietes sind als Grünflächen fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pro Grundstück ist mindestens ein Baum der folgenden Liste anzupflanzen:

Obstbäume	als Hochstämme	Vogelbeere	– Sorbus aucuparia
Walnuß	– Juglans regia	Vogelkirsche	– Prunus avium

5.0 Gestaltungsfestsetzungen/Landesrechtliche Vorschriften gem. §9(4)BauGB
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 BauONW.

5.1 Dachgestaltung
Dächer dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur als Satteldach, Walmdach oder als Pultdach ausgebildet werden. Die zulässige Neigung der Dächer ist zwischen 35° und 41°. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Drempel bis zu einer Höhe von 75 cm erlaubt. Das Maß gilt gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Sparrenunterkante. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig.
Zur Dacheindeckung sind rote bis braune oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden, Bitumenpappe ist nicht zulässig.
Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Trauflänge zulässig, wobei der einzelne Dachaufbau eine Länge von 2,50 m nicht überschreiten darf.
Der Abstand zu Firsten muß mindestens 1,00 m betragen.

5.2 Fassadengestaltung
Für den gesamten Geltungsbereich gilt, daß Materialien mit spiegelnder Oberfläche sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z. B. Fassadenplatten oder Teerpappe nicht zulässig sind.

5.3 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Anpflanzungen als geschnittene oder freiwachsende Hecken und Zäune nur in Begleitung einer Anpflanzung zulässig. Straßenseitige Einfriedungen (im Bereich des WA–Gebietes) sind mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, ansonsten mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

5.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind in den WA–Baugebieten nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl,I,S.2253).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl,I,S.132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S.666).
4. § 86(1) der Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März 1995 (GV NW 1995, S.218).
5. BauGB – MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl,I,S.622).

Gemeinde Möhnesee Bebauungsplan Nr.13 "Günne-Ost"

Gemarkung Günne, Flur 7

Maßstab 1:500

1. Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Mischgebiete

Sonstige Sondergebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,8
II	g
SD	

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoß–flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Dachform

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

9. Grünflächen

Grünflächen — Parkanlage — Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P3 — Pflanzgebot 1, nähere Bestimmungen siehe Textliche Festsetzungen Pkt. 4.0

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Anpflanzung von Bäumen, Standorte nicht verbindlich

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh– Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

2. Gestaltungsfestsetzungen

Siehe Textliche Festsetzungen Nummer 5.0

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat am 21.04.83 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen

Möhnesee, den 22.04.83 Gemeindedirektor

Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung für diesen Beabuungsplan gem. § 3(2) BauGB hat am 18.11.93 stattgefunden

Möhnesee, den 19.11.93 Gemeindedirektor

Offenlegungsbeschluß
Die öffentliche Auslegung dieses Beabuungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Möhnesee am 22.06.95 beschlossen.

Möhnesee, den 23.06.95 Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 24.07. bis 25.08.95 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10./11.07.95 ortsüblich bekannt gegeben worden.

Möhnesee, den 12.07.95 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Möhnesee am 14.09.95 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Möhnesee, den 15.09.95 Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am 18.10.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Möhnesee, den 19.10.95 Gemeindedirektor