geplante 2. Änderung

derzeitiger Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Hinweis:
In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen: 13.12.2018
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den .....

.....
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die 1. Änderung dieses Bebauungsplans durch den Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee am 13.06.2018 beschlossen worden.
Der Änderungsbeschluss ist am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Möhnesee, den 18.12.2018

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 24.10.2018 bis einschließlich 05.11.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der der öffentlichen Auslegung sind am 21.09.2018 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.

Möhnesee, 18.12.2018

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 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 Möhnesee in seiner Sitzung am 13.12.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Möhnesee, 18.12.2018

Bürgermeister

PLANAUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass diese 1. Änderung dieses Bebauungsplans mit dem Ratsbeschluss vom 13.12.2018 übereinstimmt und das Verfahren entsprechend § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW durchgeführt wurde.

Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.

Möhnesee, 18.12.2018

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist am 19.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist somit am 19.12.2018 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Möhnesee, 19.12.2018

Bürgermeister

BESCHEINIGUNG
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 01.10.2018 wird bescheinigt.

Büren, den 01.10.2018

Hoffmann & Stakemeier Ing.

Kartengrundlage:
dxf-Datei im UTM ETS 89 System von der Gemeinde Möhnesee

I. Erklärung der Planzeichen / Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Änderungs- und Erweiterungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

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

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

H max. — maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN) (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 4) gem. § 16 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Firstrichtung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 14)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht, hier: zugunsten der Versorgungsträger gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

29 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

II. Textliche Festsetzungen

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

1. Die zulässige Bebauung beschränkt sich auf Wohngebäude. Ausnahmen in der Nutzung sind nicht erlaubt.
2. ~~Aufenthaltsräume im Dachgeschoss sind nicht erlaubt.~~ In Ausnahmefällen, etwa bei sehr steiler Hanglage sind Aufenthaltsräume im Keller erlaubt, wenn dabei nicht gegen die Landesbauordnung verstoßen wird.
3. Ebenfalls sind die eingetragenen maximalen Firsthöhen und die Firstrichtungen verbindlich festgesetzt.
4. Die Gebäudehöhe darf max. 258 m über NN betragen. Als oberer Bezugpunkt gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion.
5. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

6. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf an der Bergseite des Gebäudes nicht höher als 20 cm über dem natürlichen gewachsenen Gelände liegen.

   Verschiedene Gebäudeteile sind entsprechend dem Geländeverlauf gegeneinander in der Höhe zu versetzen, (z.B. durch Differenzstufen innerhalb des Gebäudes).
7. Die Dachneigung darf bis zu 22° betragen. Walmdächer oder teilweise abgewalmte sind nicht zulässig. Flachgeneigte Dächer sind nur mit festem Material dunkel getönt auszuführen. Flachdächer sind mit Kiesschüttung als Kiespreßdächer, oder mit bekiester Dachpappe zu versehen. Dachüberstände sind nur bei Eingängen oder bei überdachten Stellplätzen erlaubt.
8. Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
9. Anbauten ~~oder Nebengebäude mit Ausnahme von überdachten Einstellplätzen oder erforderlichen~~ Garagen ~~sind auch auf dem überbaubaren Gelände~~ unzulässig.
10. Für die Gebäude sind grundsätzlich natürliche Materialfarben oder weiß anzuwenden.
11. Einfriedungen dürfen nur mit lebenden Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 90 cm ausgeführt werden. Sie können Drahtzäune enthalten, wenn diese voll umwachsen sind.

    Mauern sind nur in Form von Stützmauern zulässig.
12. Die Führung der Erschließungsstraßen und Fußwege sind im Bebauunsplan verbindlich dargestellt. Die Garagen, Einstellplätze und Mülltonnenboxen sind bis auf einen etwaigen Mehrbedarf ebenfalls verbindlich dargestellt.
13. Die elektrischen Versorgungsleitungen und die Fernsprechleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

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

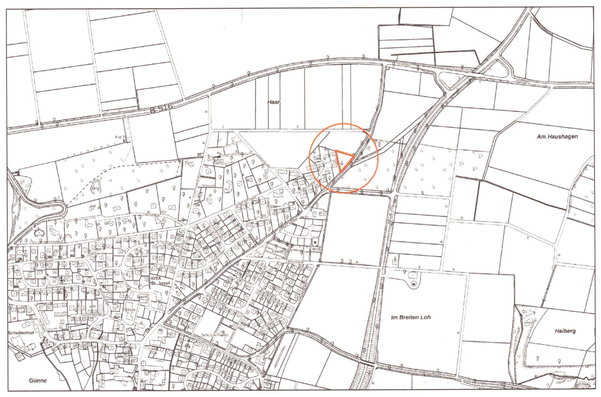
14. Die nördlichen Grundstücke haben die Bepflanzung nach Norden, wie im Bebauungsplan vorgesehen, mit heimischen Obstbäumen vorzunehmen.
15. Die im Bebauungsplan eingetragene Baumpflanzungen sind Pflichtpflanzungen.

III. Hinweise

1. Im Vorfeld der Baumaßnahme ist das Plangebiet durch Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu überprüfen. Die Arbeiten sind dem LWL-Archäologie anzuzeigen, so dass die Arbeiten im Beisein eines fachkundigen Archäologen stattfinden können. Sollten hier relevante Funde im Sinne des Denkmalschutzgesetzes entdeckt werden, ist für die relevanten Bereiche die befristete Festsetzung eines Grabungsschutzgebietes (§ 14 DSchG NRW) unvermeidlich.

   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 Unterer 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 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG)
2. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten 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 umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.
   Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Übersichtsplan ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01	--	-- / --
Änderungen	Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----

Planer-Zeichnungsnummer: 532-001-00-B4-01-00-00

Satzungsfassung

Gemeinde Möhnesee
Hauptstraße 19
59519 Möhnesee

N / W / O / S

Plotname	532-001-00-B4-01-00-00.pdf		
Datum	07.11.2018		
Blattgröße	L / B	0,75 / 0,79	
	qm	0,59	
Projektleiter:	Ca	gez.:	Va

Auftraggeber: Michael und Angelika Kneip, Seeuferstraße 11b, 59519 Möhnesee

Maßstab 1:500

Projekt: Bebauungsplan Nr. 4 "Kleine Haar" Teil 3

Interne Grundlagen-Nr.
1) ---
2) ---
3)

Planinhalt: 2. Änderung gem. § 13a BauGB

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50