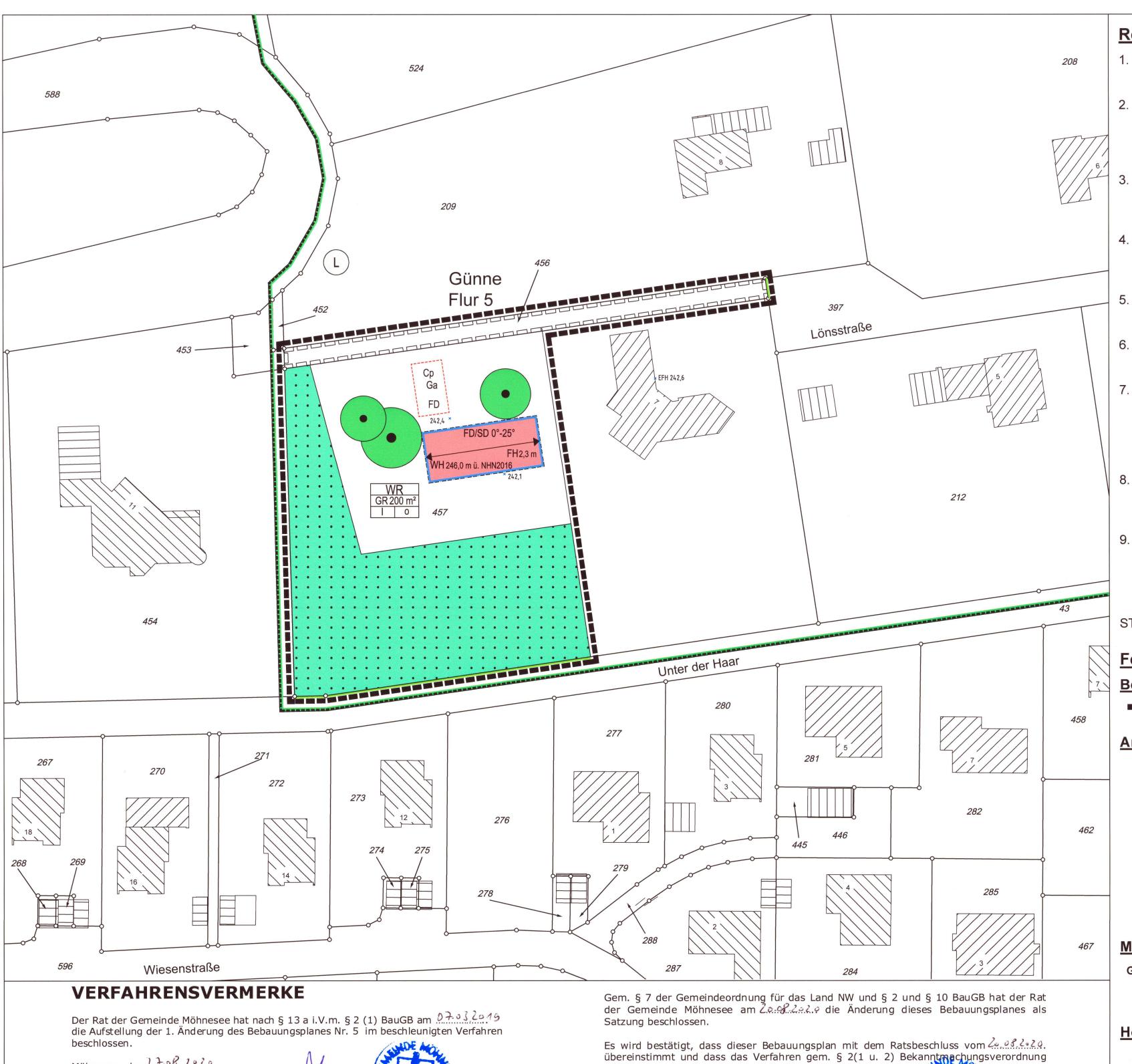
Bebauungsplan Nr. 5 "Kleine Haar" - 1. Änderung Gemeinde Möhnesee Ortsteil Günne 1:500



Möhnesee, den L7.08.1010



Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 07.07.7.02.9 bis zum/0.08.202.9 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Möhnesee, den 27.08. 2020

Der Bürgermeister

NW durchgeführt wurde.

Möhnesee, den 27 of Lolo



Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am/ໄປເປັນ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den 13.10.2020



Die Planunterlage (Stand 01.2017) entspricht den Anforderungensunges § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 13 06.2020

Öffentl. best //Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 de Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBI. S. 2254)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBI. S. 432)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S.
- 9. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341).

STAND: 19.06.2020

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

<u>Begrenzungslinien</u>

■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB der Bebauungsplanänderung

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

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässig sind: 1. Wohngebäude,

2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Gem. § 1(6) werden die vorgesehenen Ausnahmen für nicht zulässig erklärt:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und

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

maximale Grundfläche des Gebäudes (die Fläche einer Terrasse wird hierbei nicht mitgerechnet) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Höhe der baulichen Anlage

§ 18 BauNVO i.V.m. § 16 (4) BauNVO

Die fertige Fußbodenoberkante (FOK) darf maximal 0,3 m über der natürlichen Geländeoberfläche (§ 2 (4) BauO NRW) liegen. Dieses Maß ist dort zu messen, wo das Wohngebäude am höchsten Geländepunkt aus der Erdoberfläche tritt. Der obere Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist die Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist die oberste Gebäudehöhe.

WH 246,0 m ü. NHN2016

Maximale Wandhöhe über NHN2016 als Höchstmaß

FH 2,3 m Maximale Firsthöhe über der Oberkante der Decke des Erdgeschosses

> Die vorgesehene oberste Gebäudehöhe darf nur von technischen Einrichtungen, wie z.B. Schornsteinen oder Anlagen zur Energiegewinnung bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m überschritten werden.

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

§ 22 (2) BauNVO offene Bauweise § 23 (3) BauNVO § 9 (1) Nr. 2 BauGB Uberbaubare Grundstücksflächen Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger

Flächen für Landwirtschaft und Wald



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von **Natur und Landschaft**



§ 9 (1) Nr. 25b BauGB (Darstellung mit aktuellem Kronendurchmesser

Sonstige Planzeichen

Ga Cp

Fläche für Garage und/oder Carport § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO

FD/SD 0°-25° Zulässig sind Flach- bzw. Satteldächer mit einer Dachneigung von 0°-25°. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachterrassen sind



Hauptfirstrichtung

Garage und Carport sind mit einem begrünten Flachdach zu gestalten.

Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

(nachrichtliche Darstellung)

Landschaftsschutzgebiet

§ 9 (6) BauGB

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Vorhandenes Wohngebäude

Günne

Vorhandenes Nebengebäude Gemarkung

Flur Flur 5

Straßenname Lönsstraße

EFH 242,6 Erdgeschoß-Fußbodenhöhe eines vorhandenen Gebäudes

 $\times 242,4$ Höhenpunkt mit Höhenzahl (NHN2016)

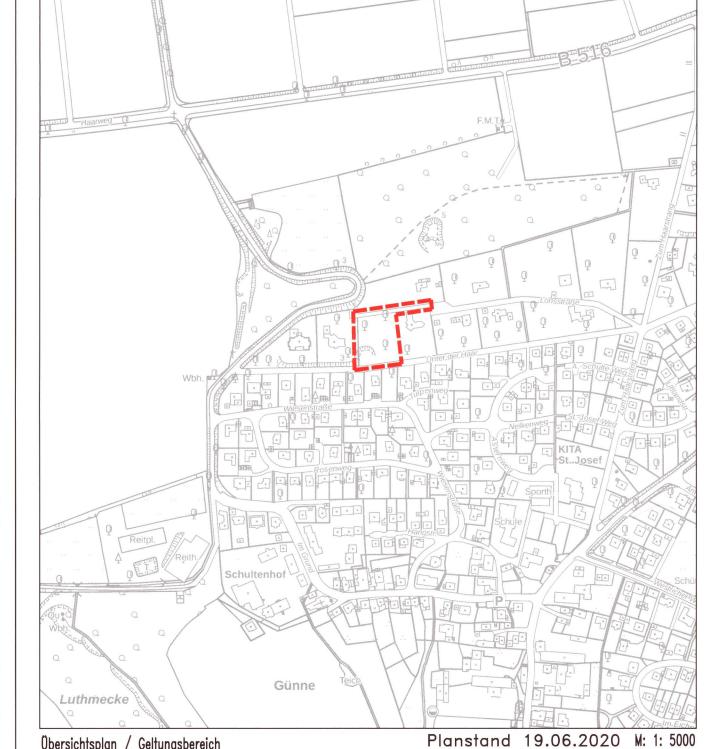
Hinweise

- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass bauvorbereitende Maßnahmen und der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. - 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört
- 3. Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Gemeinde Möhnesee zu verständigen.

4. 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 Untere 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 u. 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).



Bebauungsplan Nr. 5 "Kleine Haar' . Änderung Gemeinde Möhnesee Ortsteil Günne M 1:500



Öbersichtsplan / Geltungsbereich

Az. 190380-001

