

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 **WA - Allgemeine Wohngebiete** (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der allgemeinen Wohngebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

nicht zulässig sind.

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

2.1 **Höhe baulicher Anlagen**

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß § 10 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende maximalen Höhen über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten:

- bei 1-geschossigen Gebäuden bis 3,50 m;

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Für untergeordnete Gebäudeteile (Dachgauben o.ä) sind im Einzelfall Ausnahmen von den festgesetzten Höhen zulässig.

3. **Zahl der Wohnungen** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass innerhalb einer überbaubaren Fläche nicht mehr als zwei Wohnungen entstehen dürfen.

4. **Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass Fensteröffnungen von schutzwürdigen Wohnräumen an der Nordseite der überbaubaren Fläche bzw. zukünftigen Gebäude unzulässig sind.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
als Gestaltungssatzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

1. **Dachformen**

Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile können auch Pultdächer, deren Dachfläche zum Hauptgebäude hin ansteigt, zugelassen werden.

Die Dachneigung beträgt 30° bis 45°. Die Hauptfirstrichtung wird im Bebauungsplan durch Planzeichen festgelegt.

2. **Drempel**

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von maximal 75 cm zulässig.

3. **Einfriedigungen**

Einfriedigungen müssen mindestens 1,00 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie halten. Als Einfriedigungen sind zugelassen: Hecken und Maschendrahtzaune wenn diese unsichtbar eingegrünt werden.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung
2. 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 das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1995 (GV. NRW. S. 982) in der zur Zeit geltenden Fassung
4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 664), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.1999 (GV. NRW. S. 386)

Plangrundlage

Es wird Bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

..... den

öffentl. Best. Vermessungs-Ing.

Entwurfsverfasser

Bearbeitung des Bebauungsplanes
..... den

Verfahren

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

Möhnesee, den Bürgermeister:

Bürgerbefragung
Die Bürgerbefragung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am stattgefunden.

Möhnesee, den Bürgermeister:

Offenlegungsbeschluss
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Gemeinde Möhnesee am geschlossen.

Möhnesee, den Bürgermeister:

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Möhnesee, den Bürgermeister:

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Möhnesee am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Möhnesee, den

Schrifführer: Bürgermeister: Ratsmitglied:

Anzeigeverfahren
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Möhnesee, den Bürgermeister:

Bekanntmachung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Möhnesee, den Bürgermeister:

ERLÄUTERUNG DER PLANINHALTE

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

1 überbaubare Fläche
2 nicht überbaubare Fläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

WA WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 16 BauNVO

0,5 Geschosflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9(1)2 BauGB

o offene Bauweise § 22 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen § 9(1)25 BauGB

Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

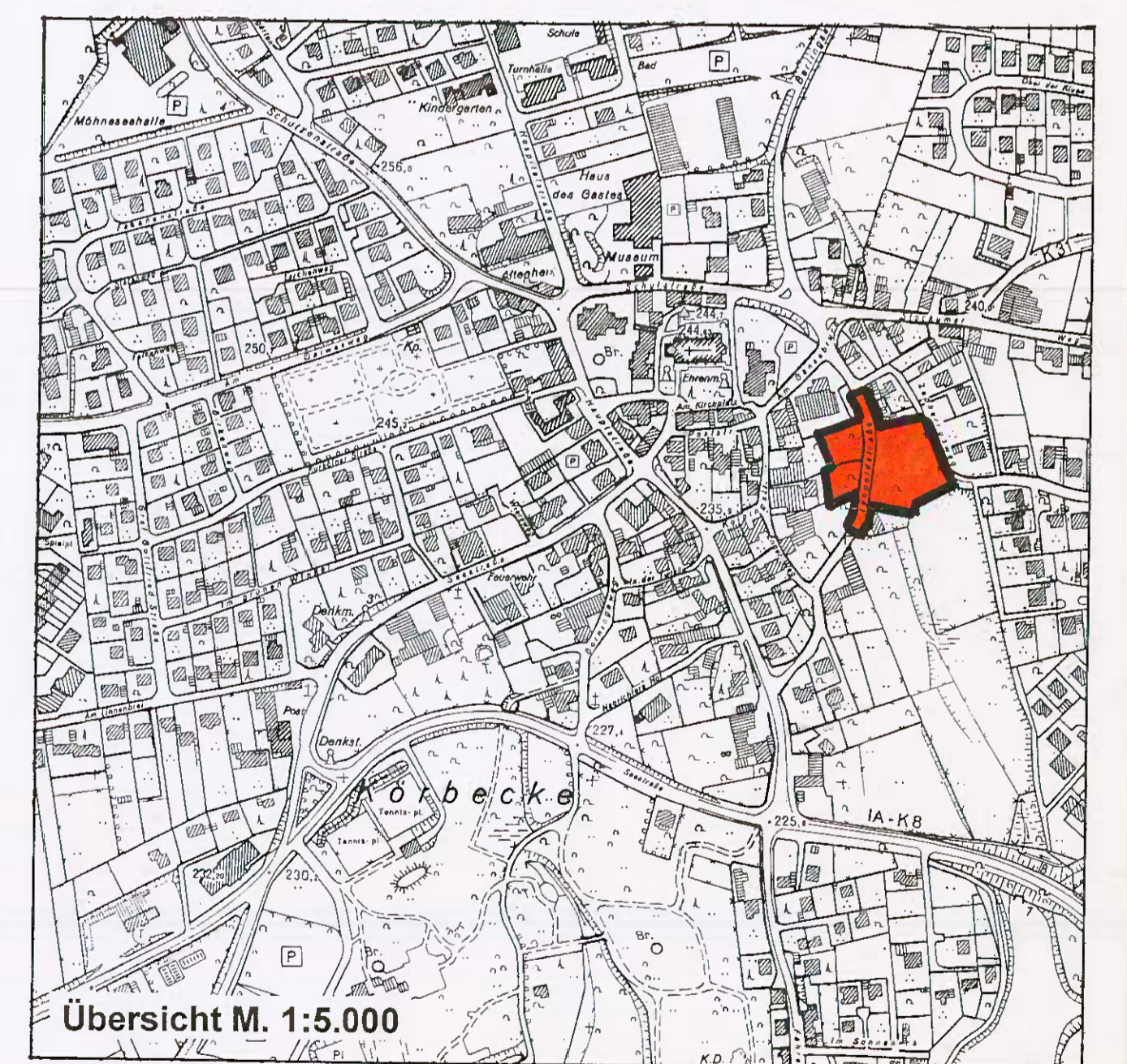
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger § 9(1)21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, siehe textliche Festsetzungen, Ziff. 4 § 9(1)24 BauGB

Hinweise (keine Festsetzungen)

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

Hauptfirstrichtung, siehe textl. Fests. B 1



Gemeinde Möhnesee
Änderung des Sanierungsplanes
Ortsteil Körbecke
Bebauung des Molkereiplatzes und Teilen der Leopoldstraße

M. 1:500