Bebauungsplan Nr.13 "Westlich des Schlaanweges" - 7. Änderung
Gemeinde Möhnesee Ortsteil Körbecke 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB am 16.01.2017 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Möhnesee, den 15.12.2017

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 22.06.2017 bis zum 24.07.2017 sowie vom 22.08.2017 bis zum 22.09.2017 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den 15.12.2017

Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 14.12.2017 die Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 14.12.2017 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Möhnesee, den 15.12.2017

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 18.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den 18.12.2017

Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 10.2016) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 18.08.2017

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 15. Dezember 2016 (GV. NRW. 2016 S. 1162)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057).
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
7. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559) geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

(Stand 06.2017)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Begrenzungslinien

▬▬▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung gem § 9 (1) BauGB

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise können gem. § 3 (3) BauNVO zugelassen werden:
1. Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4, bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

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

FH max. 231,0 m über NHN	Die zulässige Firsthöhe beträgt maximal 231,0 m über NHN.	§ 18 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20 BauNVO
GR max. 144 m²	Maximale Grundfläche je Gebäude 144 m²	§ 19 BauNVO

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

	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen Garagen, Carports, Terrassen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen gem. § 23 (5) BauNVO zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

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

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Entwicklung eines lebensraumtypischen Gehölzstreifens

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb der 3 bis 8 m breiten Maßnahmenfläche ein freiwachsender, naturnaher und geschlossener Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen regionaler Herkunft anzulegen.
Die festgesetzte Fläche wird mehrreihig mit Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie einer Unterpflanzung mit Straucharten der potentiell natürlichen Vegetation gestaltet. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzuhalten:

Bäume, Hochstamm, durchgehender Leittrieb, Stammumfang 12-14 cm, mit Ballen:
Stieleiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica),
Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Pflanzung im Dreiecksverband, Pflanz- und Reihenabstand 6-8 m.

Sträucher, Sträucher, 2-3 x verpflanzt, Höhe 100-120 cm:
Schlehe (Prunus spinosa)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).
Pflanzung mittlerer Pflanzabstand und Reihenabstand 1 - 1,5 m.

Die anzupflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; die DIN 18916 ist zu berücksichtigen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Dachgeschosse Eingeschossige Gebäude dürfen ein Staffelgeschoss oder ein geneigtes Dach mit max. 25° Dachneigung haben; Drempel sind zulässig, solange eine Firsthöhe von max. 231 m über NHN nicht überschritten wird. Zweigeschossige Gebäude sind nur mit Flachdach oder mit einem flachgeneigten Dach von max. 25 ° Dachneigung ohne Drempel zulässig.

Die Festsetzungen der 2. Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die Bebauung Burgunderweg, Gotenweg, Cimbernweg, Cheruskerweg, In den Schlaan und Stockumer Weg (Rechtskraft: 24.03.1994) zur Gestaltung der Dacheindeckung von geneigten Dächern und von Flachdächern sind nicht Bestandteil dieser Gestaltungsvorschrift.

Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Flurstücksgrenze	166	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude		Vorhandenes Nebengebäude
Körbecke	Gemarkung	**Flur 2**	Flur
	Flurgrenze	**Seestraße**	Straßenname
	Vorhandene Böschung	KD 221.0	Kanaldeckel mit Höhe
Whs I FD	Gebäudebeschreibung (Wohnhaus, 1-geschossig, Flachdach)		
WH 231.5	Wandhöhe eines vorhandenen Gebäudes		
FH 235.0	Firsthöhe eines vorhandenen Gebäudes		
× 221.5	Höhenpunkt mit Höhe		

Hinweise

1. 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.
2. Zur Verminderung 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 werden.
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. 13
"Westlich des Schlaanweges"
7. Änderung
Gemeinde Möhnesee Ortsteil Körbecke
M 1:500

Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 18.08.2017 M: 1: 5000

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de