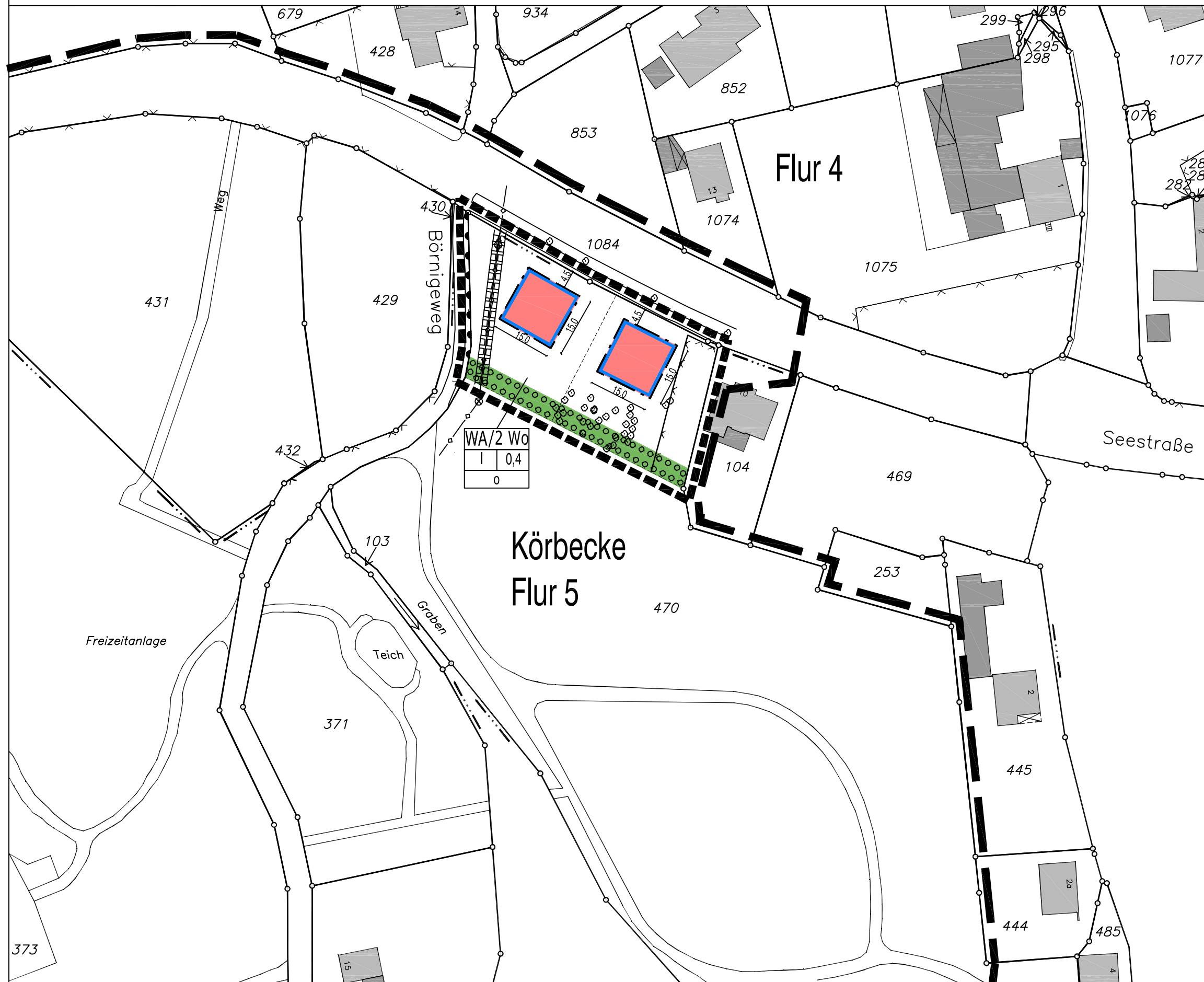


GEMEINDE MÖHNESEE - ORTSTEIL KÖRBECKE 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südl. der B 516" (jetzt Seestraße)



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006
- 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380)

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
- Wohngebäude -
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe -
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke -
- Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes -
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe -
- Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen
- Anlagen für Verwaltungen -
 - Gartenbaubetriebe -
 - Tankstellen -
- nicht zulässig sind.
- 2Wo** Anzahl der Wohneinheiten. Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse.
0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§§ 16 und 19 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- ▲▲▲▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Grünfläche; Fläche zum Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- private Grünfläche
- Auf den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubbäume und/oder Sträucher fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind vollflächig zu begrünen.
- Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind im Bereich der privaten Grünflächen nicht zulässig.

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18" der Gemeinde Möhnesee (§ 9 (7) BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

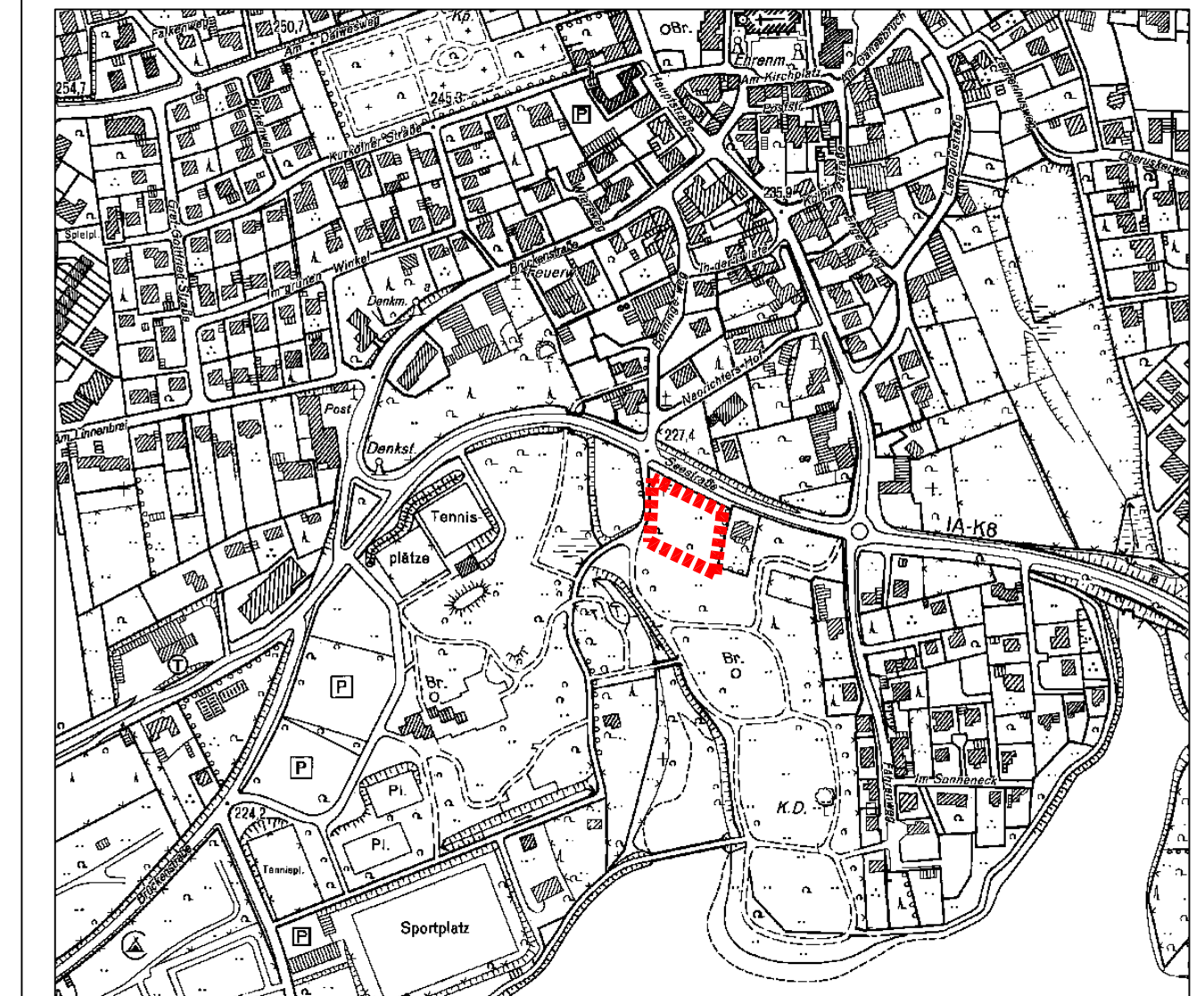
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Möhnesee

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- Körbecke Gemarkung
- Flur 5 Flurbezeichnung
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindliche Darstellung)
- 15.0 Bemessung
- Seestraße Straßenname
- 470 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Flurgrenze
- Topographische Linien
- Wohngebäude, vorhanden
- Sonstiges Gebäude
- Vorhandener Zaun
- Vorhandener Baum
- Kanaldeckel
- vorhandene Leitung (Abwasser)

HINWEISE:

- Die übrigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 behalten ihre Gültigkeit.
- 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.
- Die Zufahrten zu den geplanten Wohngebäuden sind so anzulegen, dass die Bäume an der Seestraße erhalten und geschützt werden, d.h. außerhalb der Kronentraufbereiche. Da diese Bäume Teil der vorhandenen Allee an der Seestraße sind, sind sie gemäß § 47a Landschaftsgesetz NW gesetzlich geschützt.

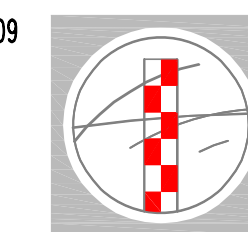


Übersichtsplan / Geltungsbereich M. 1:5000



GEMEINDE MÖHNESEE
ORTSTEIL KÖRBECKE
Bebauungsplan Nr. 18
"Südl. der B 516" (jetzt Seestraße)
3. Änderung M. 1:1000

Angefertigt: 02.07.2009



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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat nach § 13 a (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Möhnesee, den

.....
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den

.....
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Möhnesee, den

.....
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den

.....
Der Bürgermeister

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

Soest, den

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.