

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
0,6 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen
St private Straßenverkehrsfläche, Stellplätze dem SO-Gebiet zugeordnet
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze
597 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 10 (2) BauNVO)

1.1 Gemäß § 10 (2) BauNVO sind im festgesetzten „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „der touristischen Nutzung dienende Gastronomie“ außerdem eine Betriebsleiterwohnung in untergeordnetem Umfang bis max. 100 m² zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Baukörperhöhe wird mit maximal III - geschossig festgesetzt, wobei die III - Geschossigkeit 25 % der Erdgeschossgrundrissfläche nicht überschreiten darf.

2.2 Grundflächenzahl
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist unzulässig.

HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung bzw. zur Verminderung von Verbotstatbeständen werden folgende Maßnahmen erforderlich.

- Zur Vermeidung und Verminderung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG dürfen Baumreihen, Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Bäume nur in der Zeit vom 30.09 bis 01.03. gefällt werden.
- Da nach derzeitigem Kenntnisstand Vorkommen von Fledermäusen in dem alten Gebäude des Seecafés nicht ausgeschlossen werden können, ist der Gebäudeabriss durch einen Fledermausguter zu begleiten. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Soest.
- Zur Verminderung von Scheibenanflügen durch Vögel, sollten im Rahmen der Vorhabensumsetzung Sicherheitsvorkehrungen an der Scheibenfront zur Möhre eingepplant werden.
- Des Weiteren sind im Bereich der Außenanlagen keine oder ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (ohne UV Anteil z.B. Natriumdampf Lampen) zu verwenden.

2. DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Möhnesee als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, LWL - Archäologie für Westfalen / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

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 zuletzt geänderten Fassung.

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

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Möhnesee, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Möhnesee, den

Bürgermeister

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Möhnesee, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Möhnesee, den

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Möhnesee, den

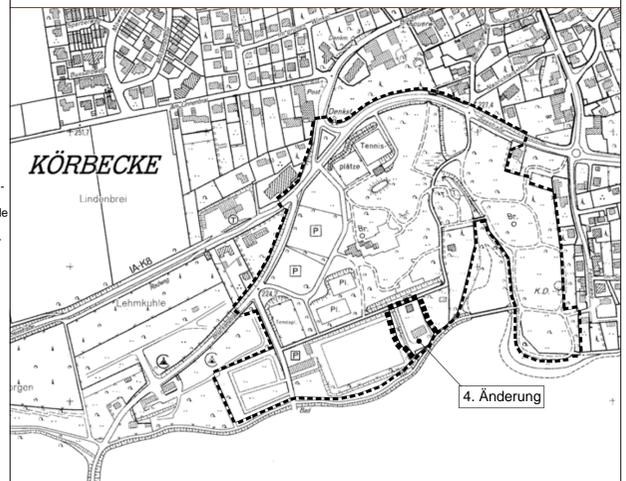
Bürgermeister

GEMEINDE MÖHNESEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„SÜDLICH DER B 516 KÖRBECKE“

4. ÄNDERUNG IM BEREICH „SEE-CAFE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	29.04.2010	4. Änderung, § 13a BauGB
PL ^{GR}	82 / 60	
BEARB.	Bo.	
M.	1 : 500	0 10 20 30 40 60 m
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER DAHL Duisburger Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon +49 2541 9898-0 • Telefax 49 2541 9898-10 info@wolterspartner.de	

