Erweiterung des Bebauungsplans Nr.24
Gemeinde Möhnesee Ortsteil Körbecke
"Östlich des Schlaanweges"

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Diesser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. §3(2) BauGB hat in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Möhnesee, den ..... Bürgermeister

Der Planunterlage, Stand Juni 2002 entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.
Soest, den
Öffentl.best. Verm.-Ing.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. §3(1) BauGB hat am ..... stattgefunden.
Möhnesee, den _____ Bürgermeister

SATZUNGSBESHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Gemeinde Möhnesee am ..... gem. §10 BauGB alsSatzung beschlossen worden.
Möhnesee, den .....
Schriftführer Bürgermeister Ratsmitglied

BEKANNTMACHUNG
Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Möhnesee vom ..... ist gem. §10(3) 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

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. §3(2) BauGB von der Gemeinde Möhnesee am ..... beschlossen.
Möhnesee, den _____ Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), m.W.v. 01.01.2002.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung 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 09.05.2000 (GV.NW. S. 439)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Plana V 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I.1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 306)

FESTSETZUNGEN:

A.PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

WA Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO: 1. Wohngebäude; 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 2,3,4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht zulässig sind.

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

I Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

TH max. 4,0 m — Maximale Traufhöhe in m (§ 16 BauNVO)
hier: max. 4,00 m
Definition Traufhöhe:
Maß zwischen Oberkante Untergeschoß-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

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)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

F — Freihaltezone
Um den Bereich der Wendeanlage ist ein Saum von 1,00 m als Freihaltezone von einer Behinderung durch Mauern, Zäune, Hecken etc. freizuhalten.

Flächen zum Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen.
Anpflanzungen von Hecken, freiwachsend (ohne Formschnitt), ein- bis mehrreihige Anlagen bestehend aus Artenliste I:

Haselnuss	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Schlehe	- Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
als Überhälter:	
Stieleiche	- Quercus robur
Feldahorn	- Acer campestre
Vogelkirsche	- Prunus avium

Je Baugrundstück ist 1 hochstämmiger, heimischer Laub- bzw. Obstbäume enzupflanzen.

B.ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

SD/KW **Satteldach / Krüppelwalmdach**

43-48° **Dachneigung:** (Mindest- und Höchstgradzahl)
Nebenanlagen und Gauben können eine abweichende Dachneigung haben.

Drempel: Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschossbodens bis zum Schnitt Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.

Dachgauben: Dachgauben der Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen mind. 2,0 m Abstand vom First und mind. 1,0 m Abstand von der gedachten Schnittlinie der Außenwände der Traufseiten mit der Oberkante der Dachhaut haben. Sie müssen mind. 1,5 m Abstand von der gedachten Außenwand der Giebelwände mit der Dachhaut (Ortgang) und mind. 1,5 m Abstand untereinander haben. Die Breite der Gauben darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Maße beziehen sich auf die Projektion des Daches senkrecht zur Dachhaut. Der Traufpunkt der Dachgaube selbst (Schnittpunkt Außenhaut Gaube mit Dachhaut der Gaube, siehe hierzu auch Definition TH) darf das Maß von 2,75 m senkrecht gemessen von OK Rohfußboden Dachgeschoß nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 50% der Breite der darunter liegenden Außenwand.

Stellplätze und Zufahrten: Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Plattenrasen, Rasenkammersteine, wassergeb. Decke etc.)

Grundstückseinfriedungen: Mauern und Palisaden sind nicht zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als „versteckte" Einfriedigung innerhalb einer Heckenanpflanzung aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen gestattet. Die Heckeneinfriedigungen dürfen zu öffend. Verkehrswegen das Maß von 1,50 m, gemessen von OK befestigter Weg, nicht übersteigen. Die Hecke darf für Grundstückszufahrten und Zugänge in der notwendigen Breite unterbrochen werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

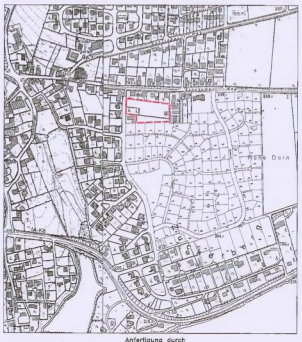
12.0	Vermassung	--------	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
317	Flurstücknummer	Körbecke Flur 2	Gemarkung und Flurbezeichnung
	Gebäude, vorhanden		Nebengebäude, vorhanden
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	Stockumer Weg	Straßenname

D. HINWEISE:

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Gemeinde Möhnesee
Ortsteil Körbecke

Erweiterung Bebauungsplan Nr.24
"Östlich des Schlaanweges"
M: 1: 500



Übersichtsplan / Geltungsbereich
M: 1:5000

Anfertigung durch:
Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Eschthörnweg 18 Tel.: 02921/3660-0
59494 Soest Fax: 02921/3660-35

Stand: 28.01.2003