KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Stand der Planunterlage: 18.12.1997

Soest, den

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

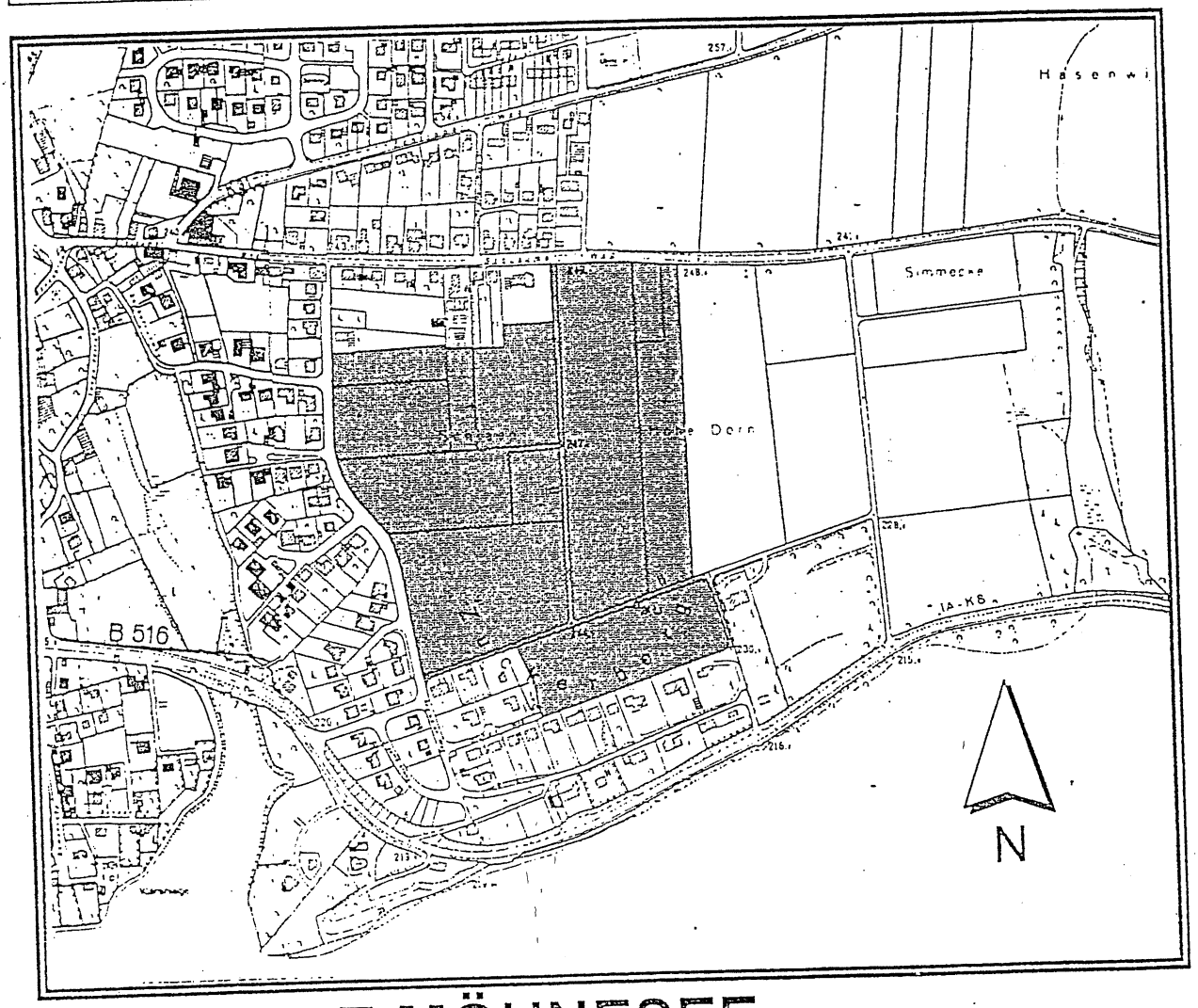
Soest, den

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest

Gezeichnet / Datum
SAADHOFF / 16.02.98

Soest, den

Kreisplaner



GEMEINDE MÖHNESEE
ORTSTEIL KÖRBECKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 24
"ÖSTLICH DES SCHLAANWEGES"

M. 1:500

Teilplan 1

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 666).
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 7. März1995 (GV NW 1995, S. 218).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete — gem. § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
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.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO
I bzw. **II**	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 16 (4) BauNVO
TH	Traufhöhe als Höchstgrenze hier: max. 3,50m Definition Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Untergeschoß-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.	gem. § 16 (3) BauNVO

o	offene Bauweise	gem. § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	gem. § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 (2) BauNVO
	Baulinie	gem. § 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	gem. § 23 (3) BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
F+R	Fuß- und Radweg	
P	Öffentliche Parkfläche	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen	gem. § 9 (1) Nr.12 BauGB
	Elektrizität	

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünfläche	gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
	Fuß- und Radwegeführung	

WASSERFLÄCHEN

	Wasserflächen	gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken	

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einheimischen standortgerechten Gehölzen. — gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB

Anpflanzen von Hecken, freiwachsend (ohne Formschnitt), ein- bis mehrreihige Anlagen bestehend aus Artenliste I:

Haselnuß	-	Coryllus 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 200qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, heimischer Laub- bzw Obstbaum zu pflanzen.

In der Hauptsammelstraße (Breite 10,50m) wird einseitig zwischen Fahrstreifen und komb. Fuß-/Radweg ein 2m breiter Pflanzstreifen zur Aufnahme einer Baumreihe mit großkronigen Bäumen der I. Ordnung und im Abstand von ca. 10,00m festgesetzt. Die Unterbepflanzung besteht aus Stauden und Bodendeckern.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen — gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

① zugunsten der Gemeinde Möhnesee (Öffentl. Mischwasserkanal)

② zugunsten der Anlieger (Zuwegung/Erschließung des Grundstücks)

▼ Ok EG — Oberkante Untergeschoß-Rohboden (Erdgeschoß) als Höchstmaß in Meter über Normal Null (NN) — gem. § 9 (2) BauGB

▼ Ok VF — Oberkannte Verkehrsfläche über NN

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

SD/KW — Satteldach/Krüppelwalmdach

43° - 48° — Dachneigung

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

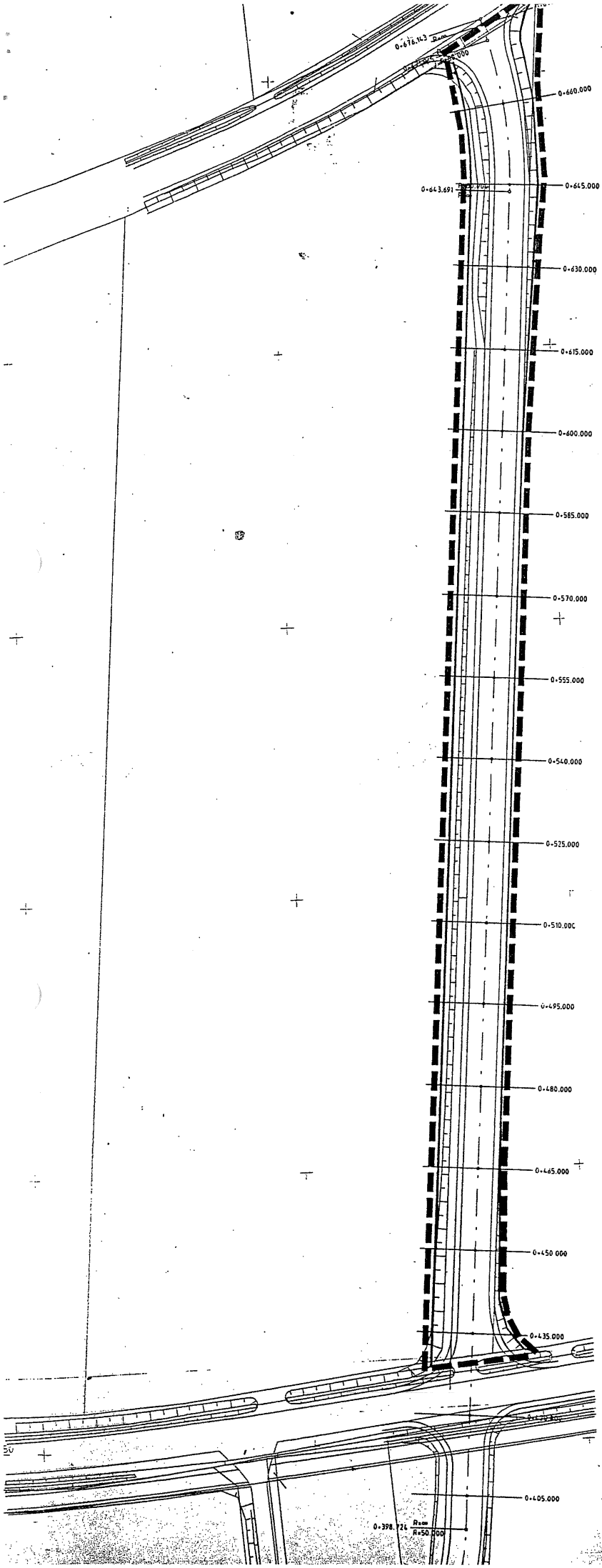
Dachgauben: Dachgauben der Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen mind. 2,0m Abstand vom First und mind. 1,0m Abstand von der gedachten Schnittlinie der Außenwände der Traufseiten mit der Oberkante der Dachhaut haben. Sie müssen mind. 1,5m Abstand von der gedachten Außenwand der Giebelwände mit der Dachhaut (Ortgang) und mind. 1,5m Abstand untereinander haben. Die Breite der Gauben darf 2,0m 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 2,75m, senkrecht gemessen von Ok Rohfußboden Dachgeschoß nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 50% der Breite der darunterliegenden Außenwand.

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

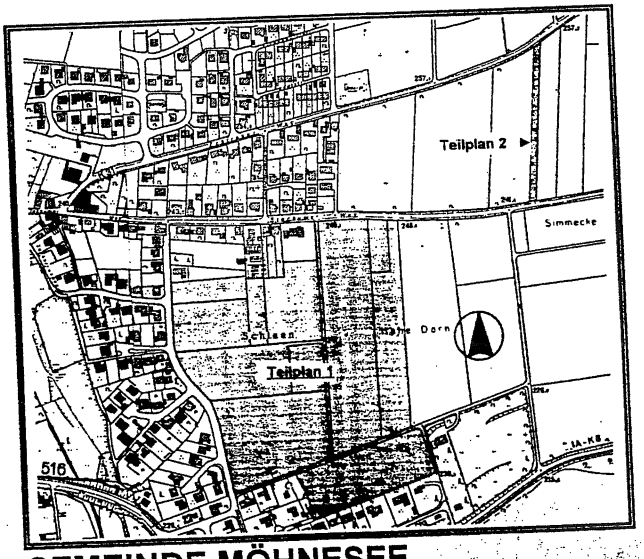
Grundstückseinfriedigungen: Mauern und Palisaden sind nicht zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als "versteckte" Einfriedigung innerhalb einer Heckenanpflanzung aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen gestattet. Die Heckeneinfriedigungen dürfen zu öffentl. Verkehrswegen das Maß von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

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

	bestehende bauliche Anlage
5,50	Bemaßungen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
680	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Sichtdreieck an Verkehrsknoten
	Böschung



Rechtsgrundlagen, Festsetzungen und Verfahrensleiste zu diesem Teilplan 2 befinden sich auf dem Teilplan 1



GEMEINDE MÖHNESEE
ORTSTEIL KÖRBECKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 24
"ÖSTLICH DES SCHLAANWEGES"

Verkehrsspange zwischen Stockumer- und Echtroper Weg

Teilplan 2