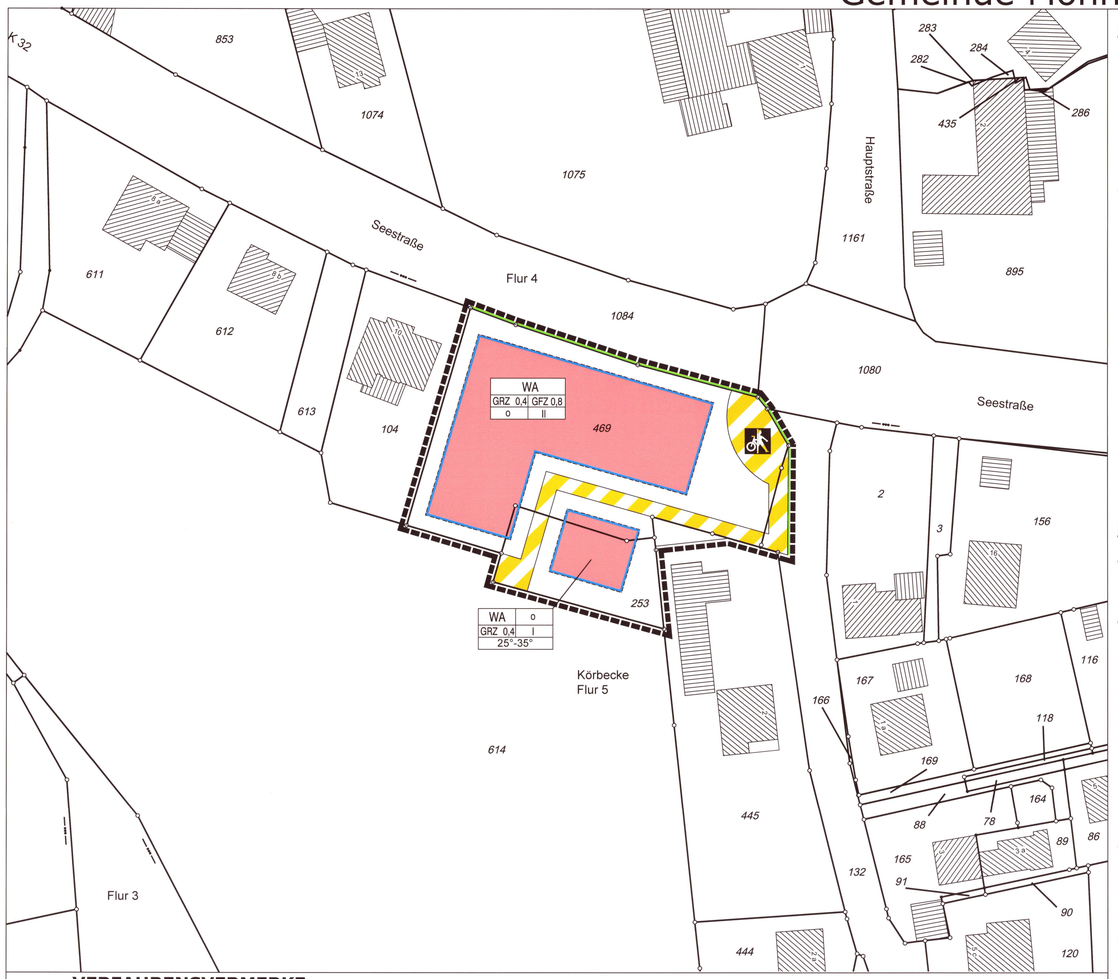
Bebauungsplan Nr.28 "Fährenweg" - 4. Änderung
Gemeinde Möhnesee Ortsteil Körbecke 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Planung, Gemeindeentwicklung und Umwelt des Rates der Gemeinde Möhnesee hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB am 14.12.2016 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Möhnesee, den 20.10.2018

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 03.07.2018 bis zum 10.09.2018 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den 20.10.2018

Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 11.10.2018 die Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 11.10.2018 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Möhnesee, den 20.10.2018

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 24.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den 24.10.2018

Der Bürgermeister

Die Planunterlage (Stand 01.2017) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 03.08.2018

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. M. Schwefer

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 in der Fassung vom 28.06.2017 (GV NRW 2016 S.1162)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl I S. 2771)
8. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
9. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559).

STAND: 30.01.2018

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Begrenzungslinien

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

Art der baulichen Nutzung gem § 9 (1) BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (9) BauNVO:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl (GRZ)	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO

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

o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	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

	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fuß und Radweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

25° - 35° — Zulässige Dachneigung 25° - 35°

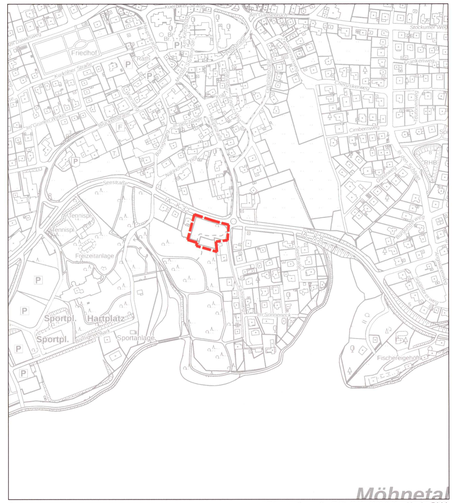
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Flurstücksgrenze	253	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude		Vorhandenes Nebengebäude
Körbecke	Gemarkung	Flur 5	Flur
	Flurgrenze	Seestraße	Straßenname

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).
5. Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn
   - die Baufeldräumung zum Schutz von Turmfalken, Girlitz, Feldsperling, Star und von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet,
   - vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG),
   - im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung bzw. einer weiteren Kontrolle der Gehölze im unbelaubten Zustand Quartiervorkommen von Fledermäusen, höhlenbrütenden Arten Feldsperling und Star sowie potentielle Nester von Turmfalken und Girlitz, ausgeschlossen werden können. Falls Nester bzw. Höhlen gefunden werden, sind weitere Maßnahmen im Rahmen der Stufe II einer Artenschutzprüfung zu treffen.

Bebauungsplan Nr. 28
"Fährenweg"
4. Änderung
Gemeinde Möhnesee Ortsteil Körbecke
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 03.08.2018 M: 1: 5000
Az. 170534-001

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