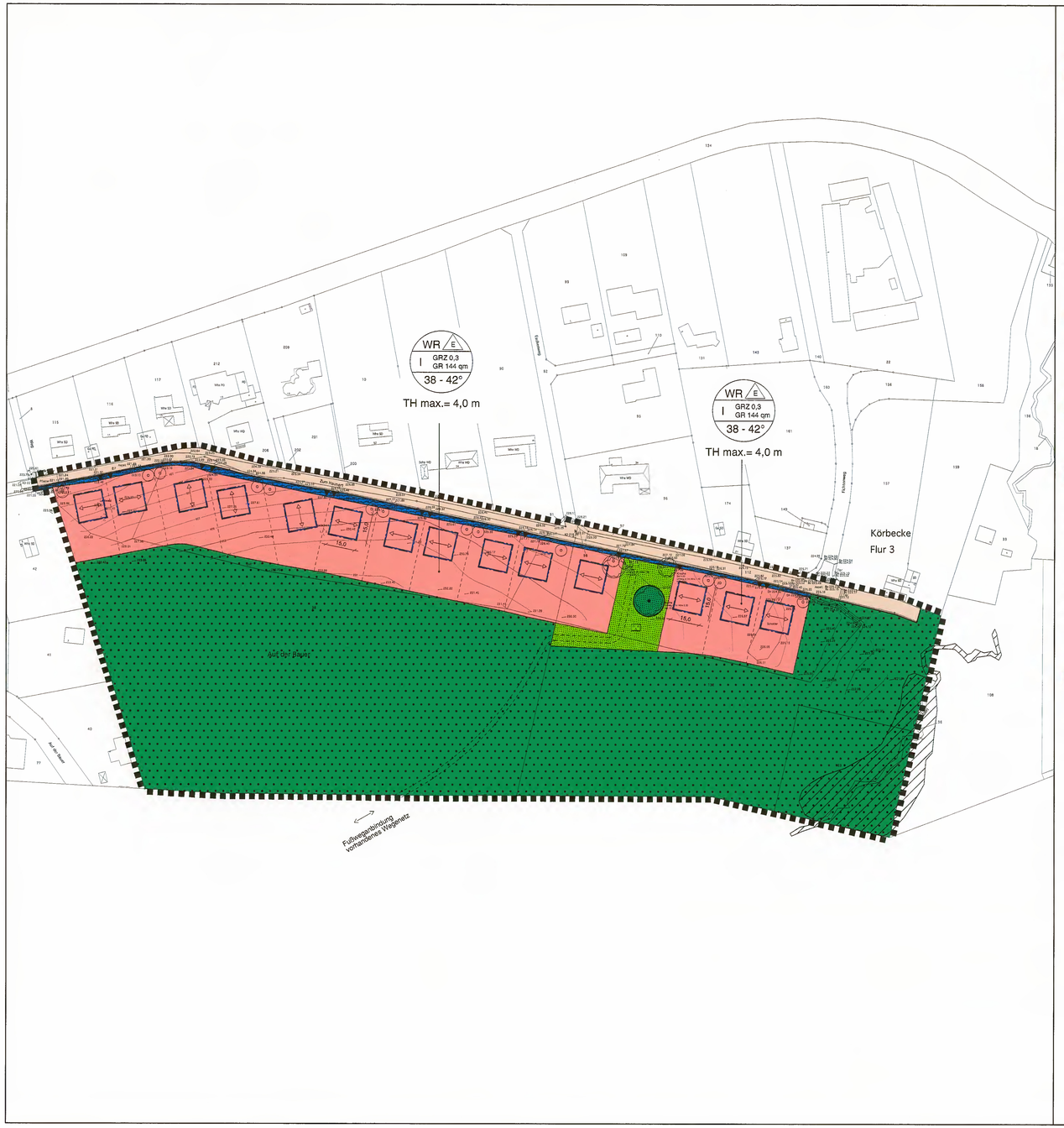


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WR — Reines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3

GR 144 qm — Grundfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

TH max = — Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

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

E — Nur Einzelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückszufahrten / Anschluß an Verkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Wald

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Wasserfläche gem. § 31 WHG

Gesetzlich geschützter Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

97 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Bäume

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

38 - 42 ° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche wird die Größe der zu bebauenden Fläche (Grundfläche GR) auf max.144 qm beschränkt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Die Traufhöhe dart die Höhe von 4,0 m bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.

2.3 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 bauliche Anlagen ist unzulässig.

3. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. **WALD**
(gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB)

Im Randbereich von Wald/Wohngebiet ist im Rahmen zukünftiger Maßnahmen der Waldbewirtschaftung in einem Abstand von bis zu 30,0 m zur südlichen Grenze der Baugrundstücke eine Waldbepflanzung bis 2,0 m Höhe und dann ein stufig aufgebauter Waldrand bzw. Wald anzulegen und zu erhalten.

5. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

5.1 Als Pflanzmaterial für die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen entlang der Straße „Zum Haunert" sind ausnahmslos bodenständige Bäume I. oder II. Ordnung zu verwenden. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung zu schützen.
Als Pflanzmaterial können folgende Arten aus regionaler Herkunft wahlweise verwendet werden:

Bäume I. Ordnung			Bäume II. Ordnung		
Alnus glutinosa	–	Schwarzerle	*Acer campestre*	–	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	–	Bergahorn	*Carpinus betulus*	–	Hainbuche
Fraxinus excelsior	–	Esche	*Malus sylvestris*	–	Wilder Apfel
Fagus sylvatica	–	Rotbuche	*Pyrus pyraster*	–	Wilder Birnbaum
Prunus avium	–	Vogelkirsche	*Sorbus aucuparia*	–	Vogelbeere
Quercus robur	–	Stieleiche			
Ulmus glabra	–	Bergulme			

5.2 Die anzupflanzenden und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

VORGARTEN/ EINFRIEDIGUNGEN
Zur Grüneinfriedung der Grundstücke sind nur bodenständige Gehölze als Schnitthecken oder in freiwachsender Form zulässig.

HINWEISE

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 und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

FORSTWIRTSCHAFT
Der derzeitige Fichtenbestand ist im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung gem. den Vorgaben des § 2c (6) Landschaftsgesetz NRW und §§ 1(a) und 1 (b) Landesforstgesetz NRW in ein standortgerechtes heimisches Gehölz zu überführen.
Der Quellsiepen im Bereich des nachrichtlich dargestellten, gesetzlich geschützten Biotops gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW ist vom Fichtenbestand freizustellen.

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 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), 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 NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Änderungsbebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Möhnesee , den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Möhnesee , den

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Möhnesee , den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Dieser Änderungsbebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Möhnesee , den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Änderungsbebauungsplan als Satzung beschlossen.
Möhnesee , den

Bürgermeister

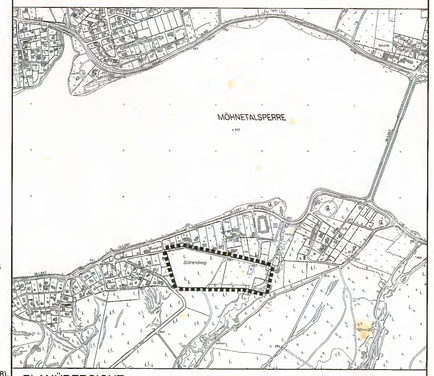
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Änderungsbebauungsplan am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Änderungsbebauungsplan in Kraft getreten.
Möhnesee , den

Bürgermeister

GEMEINDE MÖHNESEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"KÖRBECKE SÜDRAND – ÄNDERUNG"



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	Sept. 2005	
PL^{GR}	111 x 60	
BEARB.	VI. / Bo	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER
DARUPER STRASSE 11 · 49053 OSNABRÜCK
TELEFON (0541) 94086-0 · FAX (0541) 9408-8