

**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.

**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 Mönheese 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 (5) 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.

**INHALT DER 1. ÄNDERUNG**

1 Streichung der Grundfläche von 144 qm in den Nutzungsschablonen

2 Redaktionelle Anpassung der Planzeichenerläuterung; Streichung der Grundflächenfestsetzung und Hinweis auf die maximale, durch die Baugrenze festgesetzte Grundfläche von 225 qm.

3 Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 zur maximalen überbaubaren Grundfläche

**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 Geländeneiveau 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 (das durch die Baugrenze gekennzeichnete maximale Baufeld hat eine Grundfläche von 225 qm)
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstückszufahrten / Anschluß an Verkehrsfläche
- GRÜNLÄCHEN 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**
- 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 ~~Innere Fläche der festgesetzten überbaubaren Fläche wird die Größe der zu bebauenden Fläche (Grundfläche GR) auf max. 144 qm beschränkt.~~ **entfällt**
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen  
Die Traufhöhe darf die Höhe von 4,0 m bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeneiveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden 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 WOHNHEITEN 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 Hauern“ sind ausnahmslos bodenständige Bäume I. oder II. Ordnung zu verwenden. Das Erdreich im Bereich der Baumschneibe ist vor Verdichtung zu schützen.  
Als Pflanzmaterial können folgende Arten aus regionaler Herkunft wahlweise verwendet werden:
- |                     |                 |                    |                   |           |
|---------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------|
| Bäume I. Ordnung    | Aulus glutinosa | Schwarzerie        | Bäume II. Ordnung | Falkahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn       | Acer campestre     | Corpus betulus    | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior  | Esche           | Malus sylvestris   | Wilder Apfel      |           |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche        | Prunus pyramidalis | Wilder Birnbaum   |           |
| Prunus avium        | Vogelkirsche    | Sorbus aucuparia   | Vogelbeere        |           |
| Quercus robur       | Stieleiche      |                    |                   |           |
| Ulmus glabra        | Bergahorn       |                    |                   |           |
- 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.

**ÄNDERUNGSVERFAHREN**  
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

Der Planungsausschuss der Gemeinde hat am 24.06.05 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Änderungsbebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 11.08.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mönheese, den 15.08.05

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat vom 25.08.05 bis 26.09.05 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Mönheese, den 29.09.05

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom 25.08.05 bis 26.09.05 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Mönheese, den 29.09.05

Bürgermeister

Der Planungsausschuss der Gemeinde hat am 11.10.05 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Änderungsbebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
Mönheese, den 27.10.05

Bürgermeister

Dieser Änderungsbebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.10.05 bis 25.11.05 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
Mönheese, den 27.10.05

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 08.12.05 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Änderungsbebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Mönheese, den 09.12.05

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Änderungsbebauungsplanes am 06.02.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Änderungsbebauungsplan in Kraft getreten.  
Mönheese, den 07.02.06

Bürgermeister

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN zur 1. Änderung**

Der Planungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB.  
Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Mönheese, den

Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.  
Mönheese, den

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis an der Bauleitplanung beteiligt.  
Mönheese, den

Der Bürgermeister

Diese 1. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.  
Mönheese, den

Der Bürgermeister

Diese 1. vereinfachte Änderung wurde am gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mönheese, den

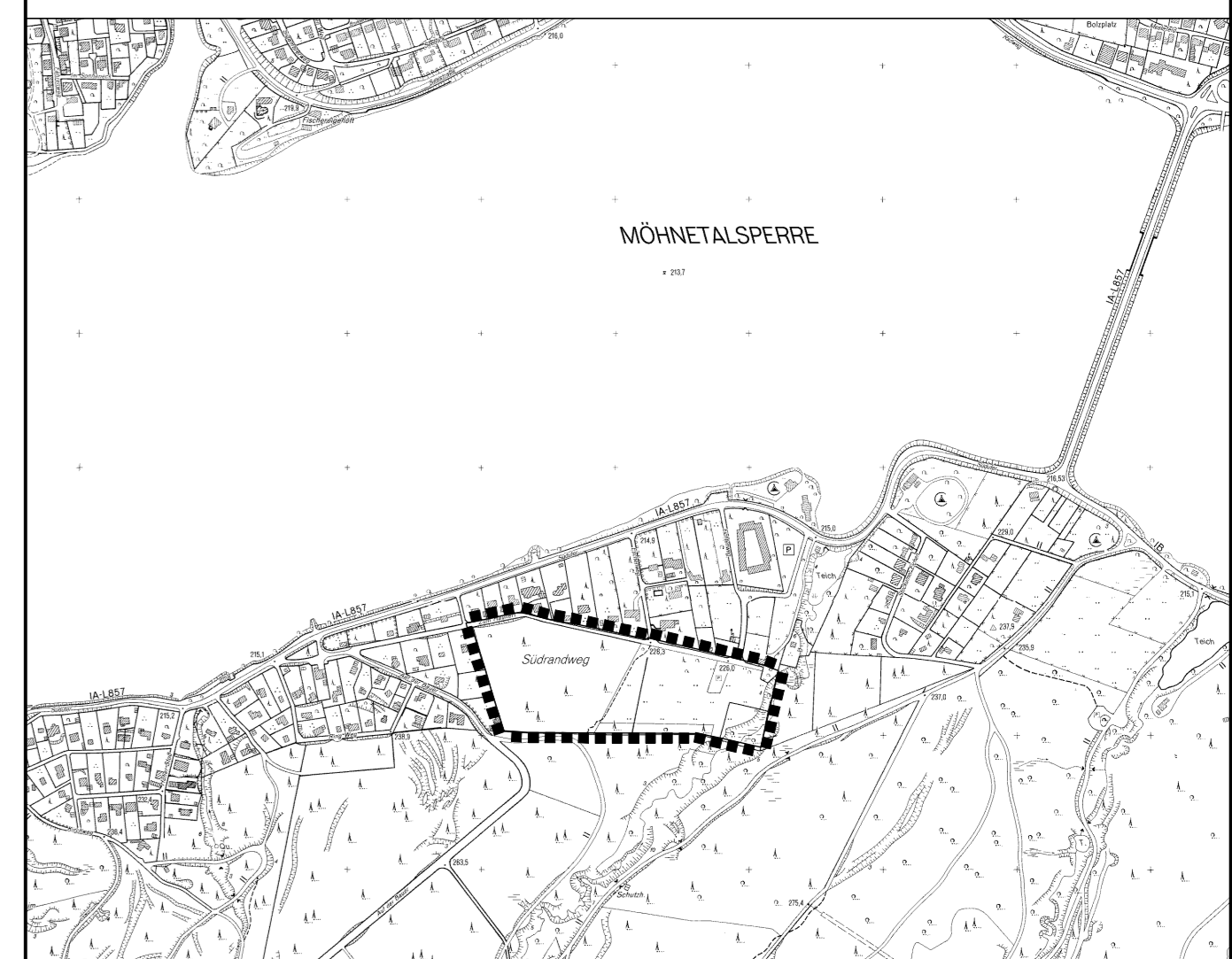
Der Bürgermeister

**GEMEINDE MÖHNESEE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

**"KÖRBECKE SÜDRAND - ÄNDERUNG"**

**STAND: 1. VEREIF. ÄNDERUNG**



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	Juli 2007		NORDEN
PL GR	111 x 60		
BEARB.	Bo / Stro		0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000		
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN URBAN - STADTLANDA		

DARFPER STRASSE 15 - 4863 COESFELD  
TELEFON (05241) 9880-0 FAX (05241) 9880-100