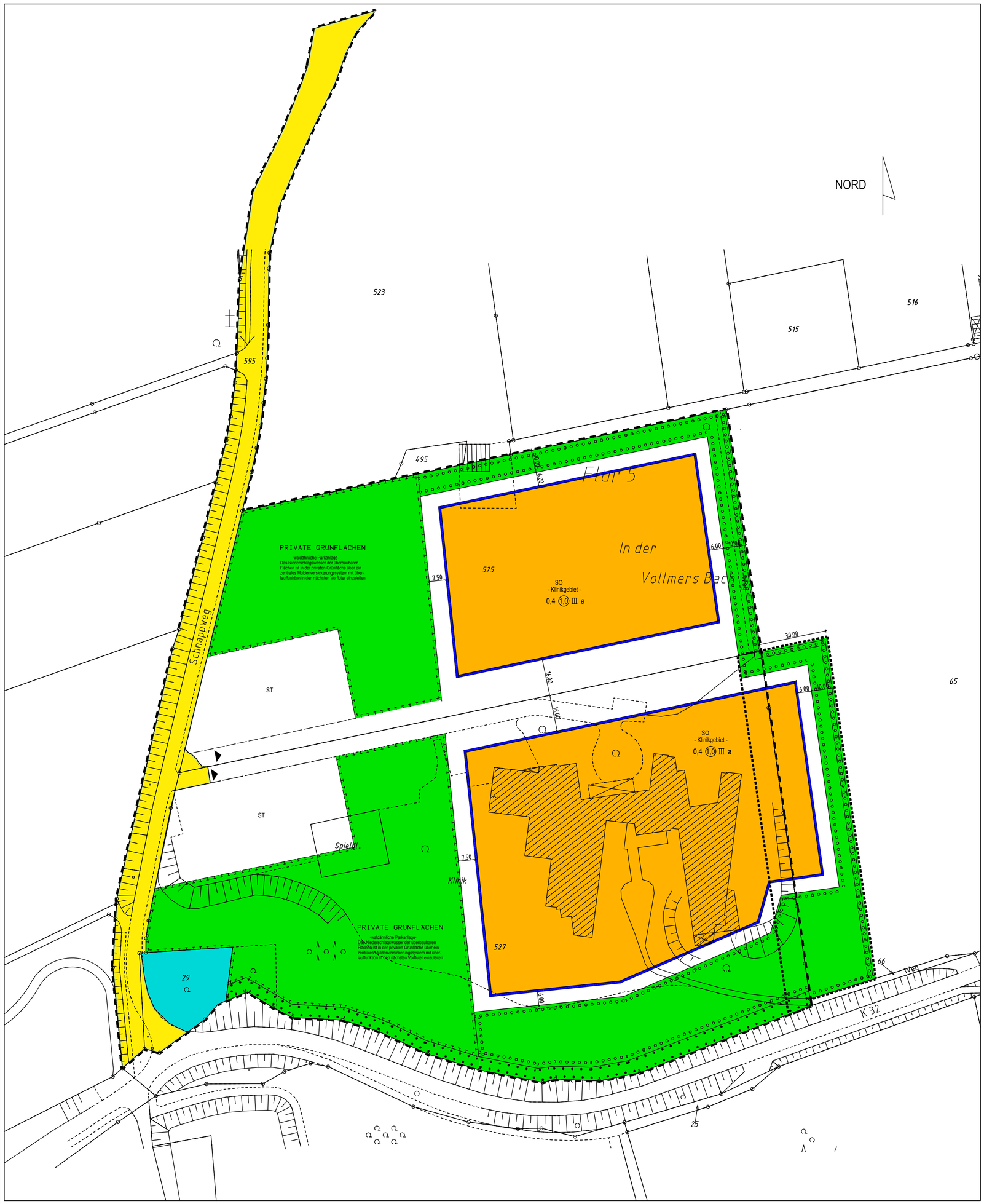
GEMEINDE MÖHNESEE - ORTSTEIL KÖRBECKE

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Sondergebiet Kliniken"



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666ff.) in der zuletzt geänderten Fassung

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO	Sonstige Sondergebiete -Klinikgebiet- gem § 11 BauNVO zulässig sind Anlagen für die medizinische Versorgung und Betreuung von Patienten, so wie die dafür notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Unzulässig sind Wohngebäude für Klinikpersonal und Betriebsinhaber

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
(1,0)	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrennze gem. §16 (4) BauNVO

BAUWEISE

a	Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO Es gilt die offene Bauweise, jedoch können auch Gebäude mit einer Länge über 50m errichtet werden

ÜBERBAUBARE-/NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHE

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Zufahrt

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünflächen - waldähnliche Parkanlage - gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Innerhalb dieser Flächen sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen: Traubeneiche, Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Hasel, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball,Eberesche, Wildapfel, Bergahorn und Bergulme
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen, Sträuchern, Hecken und Gehölzen. gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Innerhalb dieser Flächen sind folgende Bäume und Sträucher anzupflanzen: Traubeneiche, Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Hainbuche, Salweide, Faulbaum, Hasel u. Hundsrose. Die gesamte Fläche ist als überwiegend geschlossene Pflanzung anzulegen und auf Dauer zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

ST	Umgrenzung für Flächen von Stellplätzen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB Notwendige Stellplätze sind auch innerhalb der überbaubaren- und nicht überbaubaren Flächen zulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und des Versorgungsträgers. gem § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32" der Gemeinde Möhnesee gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des Bebauungsplans Nr. 32 der Gemeinde Möhnesee

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
gem. § 9 (4) BauGB und § 86 BauONW

Der Ausbau der Stellplätze ist nur mit Rasengittersteinen und/oder mit Pflastersteinen mit mind. 1,0cm Fugenabstand durchzuführen.

Pro vier Stellplätze ist innerhalb der Fläche für Stellplätze ein Baum folgender Art zu pflanzen:
Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Esche, Spitzahorn, Zitterpappel und Eberesche. Qualität Hochstämme 2 xv. 10-12cm Stammumfang. Die Pflanzstreifen sind zu unterpflanzen mit Heckenkirsche oder Hundsrose; je ein Stück pro qm.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN

Körbecke	Gemarkung
5	Flur
65, 527	Flurstück
Schnappweg	Straßenname
14,62	Bemaßung
	Flurstückgrenze
	Grundstücksgrenze geplant
	Klinikgebäude vorh.
	sonstige Gebäude vorh.
	Höhenlinie

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 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmäler ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 DSch).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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 Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Möhnesee, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die 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 Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Möhnesee, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - 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 Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Möhnesee, den

Bürgermeister

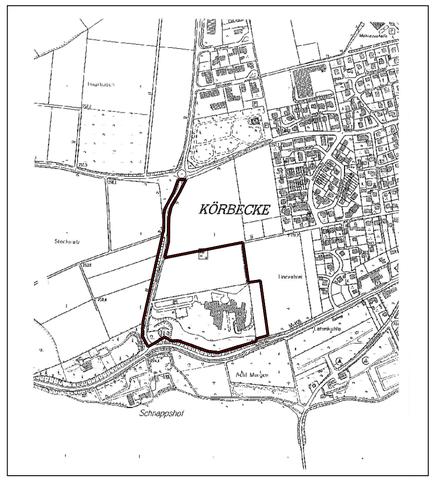
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Möhnesee, den

Bürgermeister

Gemeinde Möhnesee
Ortsteil Körbecke
Bebauungsplan Nr. 32
Sondergebiet "Kliniken"
2. Änderung

Maß 1 : 1000

Aufgestellt am 26.11.2009



Übersichtsplan

Aufgestellt von:

Dr. Becker Bauplanung
Industriestraße 180
50999 Köln

Tel. 02236 - 383270
Fax 02236 - 3832722
architekten@dbkg.de