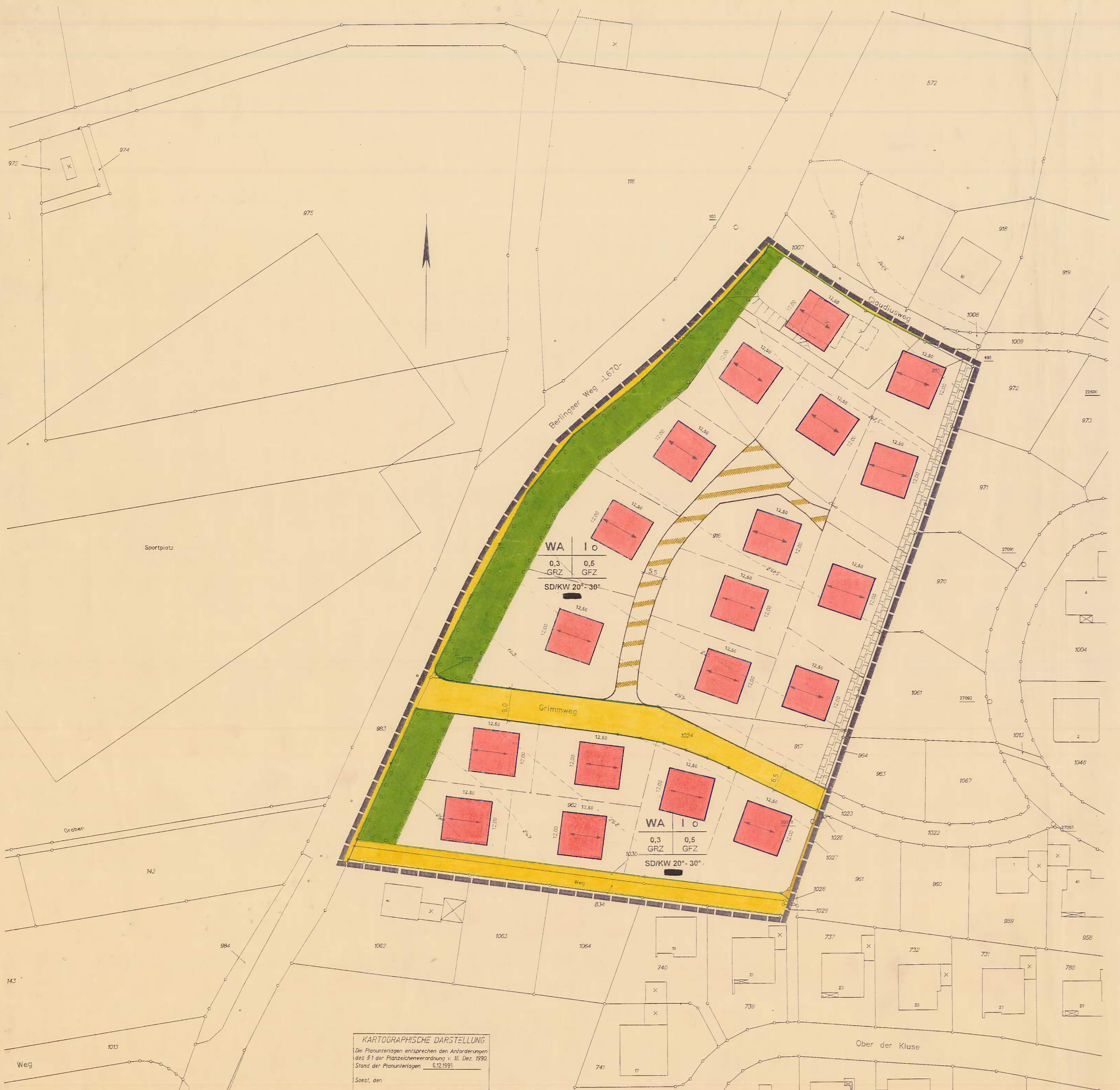


# GEMEINDE MÖHNESEE OT. KÖRBECKE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "ÖSTL. DES BERLINGSER WEGES"



**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 655)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 3. März 1995 (GV NW 1995 S. 218)

**FESTSETZUNGEN**

**BEGRENZUNGSLINIEN**

- Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und Sportzwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - Betriebe des Betriebsleistungsgewerbes
  - Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen:
    - sonstige nicht störende Gewerbetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO: 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO: 0,5
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO: 3

**BAUWEISE**

- offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO: 0
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO: 1
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO: 2
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB: 3
- Stellung der baulichen Anlage, Hauptfärbung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB: 4

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: 5
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: 6
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB: 7

**REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR**

- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einheimischer standortgerechten Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB: 8

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Möhnesee (Öffentl. Mischwasserkanal) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB: 9

**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 BauONW

- SDKW Satteldach/Krüppeldach gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 BauONW: 10
- 20° - 30° Dachneigung
- Drempel: Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschoßbodens bis zum Schnitt Außenkante Umlassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.
- Die festsitzige Traufhöhe darf 6,00 m nicht überschreiten.

**INSAATLICHE DARSTELLUNGEN UND ERKLÄRUNGEN**

- zu bestehende bauliche Anlage
- Bemäuerungen 12.50 12.00
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 91E Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Der Bürgerbeirat der Gemeinde Möhnesee hat am ..... gem. § 3 (1) BauGB mit dem Rat der Gemeinde Möhnesee an ..... beschlossen.

**OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vor der Gemeinde Möhnesee an ..... beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind an ..... festzusetzen.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Dieser Bebauungsplan hat von der Gemeinde Möhnesee am **20.2.97** gem. § 10 BauGB an der Sitzung beschlossen worden.

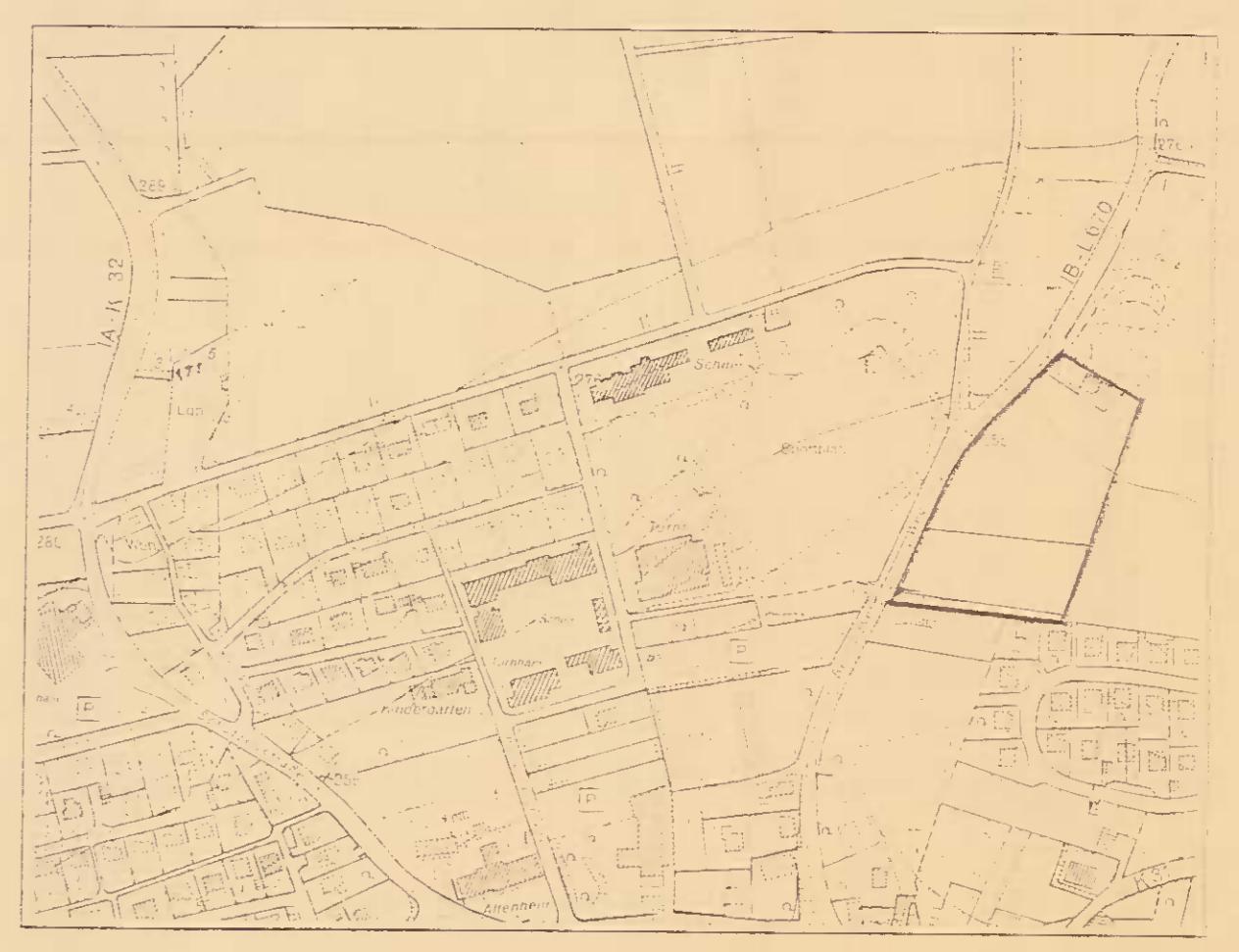
**ANZEIGEVERFAHREN**  
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am ..... ordnungsgemäß erfolgt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung aus.

Möhnesee, den ..... Bürgermeister

*Hinweis:* Bei Bodenmarkierungen können Bodenmerkmal (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentypen) in Mauern, alte Gräben, Einzelnägel aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten (Mauer und Spalten) aber auch Zeugnissen menschlicher und/oder natürlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unter- Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober (11a, 42761-221) Fax 02761-246511 unverzüglich anzudeuten und die Entdeckungszustände mindestens drei Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorliegt, von dem Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu untersuchen, auszuwerten und für wissenschaftliche Entorschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 15 (4) DsMhG NW).

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung  
Soest, den ..... Kreisplaner SAADHOFF, 26.07.96  
gez. / Datum



## GEMEINDE MÖHNESEE ORTSTEIL KÖRBECKE BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "ÖSTLICH DES BERLINGSER WEGES"

M. 1:500

**KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlagen: 6.12.1995.  
Soest, den .....

Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Untergeschoß-Rohboden (Beginn des aufsteigenden Mauerwerks) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. An keiner Stelle der festsitzigen Gesamttraufe darf die Höhe von 6 m überschritten werden.