

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AUF'M HINKELDEI" IM ORTSTEIL VÖLLINGHAUSEN DER GEMEINDE KÖRBECKE NACH § 2 (1) BBAUG

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV.NW.S.656/SGV.BW.2020), des § 10 des BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl.I.3.341) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237), des § 4 der 1. DVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV.NW.S.299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW.S.96) hat der Rat der Gemeinde Möhnesee die Änderung dieses Planes als Satzung beschlossen.

Diese Planänderung hat gemäß § 2 (6) BBAUG und § 103 BauO NW in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Möhnesee - Körbecke, den ..... Gemeindedirektor

Diese Planänderung ist gemäß § 10 BBAUG und § 103 BauO NW vom Rat der Gemeinde Möhnesee am ..... als Satzung beschlossen worden.

Möhnesee - Körbecke, den ..... Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer




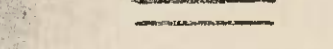

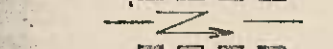
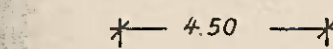

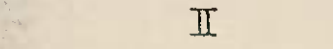
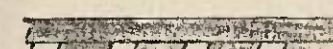
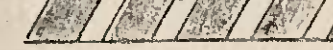
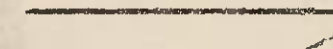
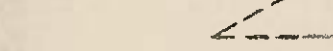
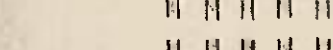
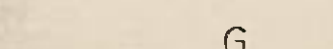
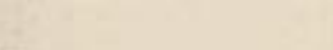

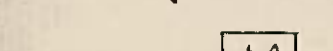
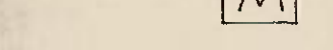



Diese Planänderung ist gemäß § 11 BBAUG mit Verfügung vom ..... Az.: ..... genehmigt worden.

Arnsberg, den ..... Der Regierungspräsident In Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBAUG sind am ..... erfolgt.

Möhnesee - Körbecke, den ..... Bürgermeister Gemeindedirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Begrenzung des Änderungsbereiches
-  Aufgehobene Festsetzungen
-  Überbaubare Grundstücksflächen
-  Baugrenzen
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  Stromleitung mit Abstandsflächen
-  Lauffestlegung
-  WRO  
keines Wohngebiet mit offener Bauweise
-  II  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
-  Parkstreifen } nicht öffentlich
-  Befahrbarer Gehweg } nicht öffentlich
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Sichtwinkel
-  Mit Leitungsrechten zu Gunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche
-  G  
Garage
-  Festsatzungsvorgabe
-  Firstrichtung
-  Mülltonnensammelplatz
-  Nachrichtliche Baustellengrenze
-  Empfohlene Gebäudestellungen
-  vorgeschlagene Kanalstraßenführung
-  Vorhandene bzw. vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

FESTSETZUNGEN Es gilt die BauNVO 1968

WR - Gebiet gemäß § 3 BauNVO, zulässig sind Wohngebäude, Ausnahmen sind nicht zulässig. Der Sichtwinkel der Straßeneinmündung ist von sichtblendenden Anlagen und Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizubehalten. Der textliche Teil der Satzung §§ 1 - 5 hat auch für die Änderung des B-Planes seine Gültigkeit.

SATZUNG

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 29.10.52 (GS. NW. S. 167) § 10 des BBAUG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 29.11.60 (GV. NW. S. 433), hat der Rat der Gemeinde Völlinghausen, Amt Körbecke, Kreis Soest, folgendes beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan Nr. 1 "AUF'M HINKELDEI" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
- § 2 Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet (WR) mit offener Bauweise ausgewiesen. Die zulässige Bebauung beschränkt sich auf reine Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus. Ausnahmen in der Nutzung sind nicht zugelassen.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß § 23 der BauNVO durch Baugrenzen in Maß und Zeichnung verbindlich ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Größe der überbaubaren Fläche bestimmt, es darf jedoch die in § 17 BauNVO festgelegte Nutzung nicht überschreiten. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- § 3.1 Die ausgewiesenen Grundstücksgrößen, die Erschließungsstraße mit Fußweg, sowie die Lage der Garagen und Abstellplätze sind im Planteil verbindlich dargestellt, bis auf einen etwaigen Mehrbedarf für PKW Einstellplätze.
- § 4 Nach § 17 (4) der BauNVO wird die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Die dargestellten Gebäudeformen und ihre Lage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche haben empfohlenen Charakter.
- § 4.1 Der Baukörper muß sich dem gewachsenen Gelände anpassen, die Kellerdecke (bzw. der Wohngeschoßfußboden) darf allseitig nicht höher als maximal 50 cm über dem Gelände liegen. Entsprechend der Geländeneigung sind entweder Geschoßversetzungen oder talseitig - unabhängig von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse - unter dem Eingangsgeschoß zusätzliche Aufenthaltsräume anzuordnen, soweit dies im Sinne der Landesbauordnung zulässig ist. Notwendige Anschüttungen dürfen nur in Form von Terrassen durchgeführt werden. Die Abstufungen dürfen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten und eine Breite von 100 cm nicht unterschreiten.
- § 4.2 Die im Plan dargestellten Firstrichtungen sind einzuhalten. Die Dachneigung darf 20° - 27° betragen. Das südlichste Gebäude im Planbereich und alle Garagenbauten dürfen ausnahmsweise Flachdächer erhalten, deren oberste sichtbare Lage eine Kiesschüttung sein muß. Kniestocke (Drempel), Dachaufbauten sowie abgeschlossenen Wohnungen im Dachgeschoß sind unzulässig.
- § 4.3 Sämtliche Baukörper und zusammenhängenden Bauteile sind einschließlich der Garagen und Nebengebäude einheitlich in Material und Farbe durchzubilden. Die Gebäudefarben sollen den natürlichen Farben der Baustoffe entsprechen oder weiß sein. Durchscheinende, farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.
- § 5 Einfriedigungen entlang der Straßen und des Fußweges dürfen - falls notwendig - nur in Hecken oder Holzzäunen ohne Betonsockel oder -pfosten ausgeführt werden. Sie sollen im Durchschnitt - mit Ausnahme von zu schützenden Sitzplätzen - eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit Hecken, Baum- und Strauchgruppen erfolgen. Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingebaut werden.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. SOEST, DEN. 4. APRIL 1965

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) BBAUG IN DER FASSUNG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 4. APRIL 1965 ALS BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WORDEN. VÖLLINGHAUSEN, DEN. 12.65

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 12.1965 BIS 31.1965 OFFENGELEGEN.

gez. Unterschrift      gez. Unterschrift      gez. Unterschrift      gez. Unterschrift  
KREISOBERVERMESSUNGSRAT      BÜRGERMEISTER      RATSMITGLIED      DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.65 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. VÖLLINGHAUSEN, DEN. 27.65

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH VERFÜGUNG VOM 19.3.65 GENEHMIGT WORDEN. ARNSBERG, DEN. 27.65

DIESER PLAN IST NACH GENEHMIGUNG DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM ..... IN KRAFT GETRETEN. VÖLLINGHAUSEN, DEN. ....

gez. Unterschrift      gez. Unterschrift      Siegel      gez. Unterschrift  
BÜRGERMEISTER      RATSMITGLIED      DER REGIERUNGSPRÄSIDENT      DER GEMEINDEDIREKTOR

Für die Flurstücke 48 und 62, sowie alle westlich davon liegenden Flurstücke liegt diesem Bebauungsplan kein geodätisch einwandfreies Aufmaß vor. Die Darstellung ist eine Flurkartenvergrößerung.

PLANAUFSTELLUNG KAMEN AM 2.1.1965  
PLANNEUAUFSTELLUNG KAMEN AM 4.12.1965  
1. ÄNDERUNG AM 30.1965  
laut Auflage der Genehmigungsverfügung des RP vom 16.5.66 :  
86 gestrichen

ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. B. + G. BÜCHEL  
4618 KAMEN AM GEIST 1 TELEFON 3627

*Diptike Büchel*

BEBAUUNGSPLAN NR.1 AUF'M HINKELDEI  
VÖLLINGHAUSEN FLUR 4 KREIS SOEST

WP 28.3.94

A. And.

Öffentliche Bekanntmachung  
Betr.: a) Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die Bebauung der an die Gemeindeflächen Burgunderweg, Goldenweg, Cimbriweg, Cheruskerweg, in den Schläan und Stockumer Weg tlw. angrenzenden Grundstücke b) Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Auf'm Hinkeldei", Ortsteil Völlinghausen  
Zu a) Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1964 (GV. NW. S. 803) hat der Rat der Gemeinde Möhnesee in der Sitzung am 26.6.1984 in der Fassung der Änderung vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803) die Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für die Bebauung der an die Gemeindeflächen Burgunderweg, Goldenweg, Cimbriweg, Cheruskerweg, in den Schläan und Stockumer Weg tlw. angrenzenden Grundstücke vom 5.11.1980 in der Neufassung vom 6.8.1986 beschlossen. Durch diesen Beschluß wird § 1 Abs. 5 der o. a. Satzung gestrichen und erhält folgende Neufassung:  
§ 1 Abs. 5  
Im gesamten Satzungsgebiet sind Putzlischer und Drempel nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel untersagt.  
Zu b) Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1964 (GV. NW. S. 803) hat der Rat der Gemeinde Möhnesee in der Sitzung am 17.3.1994 nachstehende 2. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Auf'm Hinkeldei", Ortsteil Völlinghausen, beschlossen. Durch diese Änderung wird § 4 Abs. 2 der Satzung gestrichen und wie folgt neu festgesetzt:  
§ 4 Abs. 2  
Die im Plan dargestellten Firstrichtungen sind einzuhalten. Die Dachneigung darf 20°-30° betragen. Kniestocke (Drempel) bis zu einer Höhe von 50 cm sind zulässig. Dachaufbauten sind zulässig.  
Bekanntmachungs-Änderung  
Die vorstehenden Änderungen der o. a. Gestaltungssatzungen der Gemeinde Möhnesee werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung werden die Gestaltungssatzungsänderungen rechtsverbindlich.  
Die Satzungsänderungen liegen vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus der Gemeinde Möhnesee, Kurköhler Straße 6, 55118 Möhnesee-Körbecke, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus.  
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1964 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV. NW. S. 141 - SGR. NW. S. 2023), kann gegen die o. a. Gestaltungssatzungsänderungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,  
a) die vorgeschriebene Genehmigung fehlt,  
b) die Satzung oder sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,  
c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstanden oder d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Möhnesee vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.  
Möhnesee-Körbecke, den 24.3.1994  
Der Bürgermeister  
Luhmann