GEMEINDE MÖHNESEE - ORTSTEIL VÖLLINGHAUSEN 2.Änderung des Bebauungsplanes "Wameler Berg"

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. §2 Abs.1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Möhnesee am beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Möhnesee, den
Der Bürgermeister _____

Gem. §3 Abs.1 BauGB fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung – Unterichtung und Erörterung – am statt.

Möhnesee, den
Der Bürgermeister _____

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats ab bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Möhnesee, den
Der Bürgermeister _____

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §2 und §10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Möhnesee, den
Der Bürgermeister _____

Der Satzungsbeschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs.1 BauGB tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Möhnesee, den
Der Bürgermeister _____

Die Planunterlage, Stand 20.02.2003 entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den
Öffentl. best. Verm.–Ing. _____

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), m.W.v. 01.01.2002.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NW. S. 439)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - Planz V 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I.1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV.NW. S. 386)

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am ..... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 und § 8 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet
GE b	Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
0,8	Grundflächenzahl, hier: 0,8 (§§ 16 und 19 BauNVO)
(1,6)	Geschossflächenzahl: z.B. 1,6 (§§16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen :
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche.
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen:
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg)

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zur Erhaltung von Bäumen

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (siehe Hinweis)
	Standort für das Anpflanzen eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Sonstige Planzeichen:

	Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1 Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; 3. Tankstellen; 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können gem. § 8 (3) BauNVO zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; 2.Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 (4) und (8) BauNVO
In den mit GE-b gekennzeichneten Teilbauflächen wird die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben auf solche eingeschränkt, die nicht wesentlich störend sind.

1.2 Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

Die unter § 8 (3) Nr. 3 BauNVO aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart (Vergnügungsstätten) wird im gesamten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

1.3 Ausschluss bestimmter Arten von baulichen und sonstigen Anlagen gem. § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO

Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Einzelhandelsbetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, sind im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig. Verkaufsstellen, die im direkten räumlichen Zusammenhang mit Gewerbebetrieben stehen und weder innenstadtrelevante Sortimente noch Waren des täglichen Bedarfs führen, sind ausnahmsweise zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf an der Talseite bei der zweigeschossigen Bauweise nicht höher als 7,50 m und bei der dreigeschossigen Bauweise nicht höher als 11,00 m über dem fertig planierten Gelände liegen.

3 Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Gem. § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird für die Bauflächen dieses Bebauungsplanes als offene Bauweise ohne Längenbegrenzung der Baukörper definiert.

4 Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
An den gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Laubbäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten aufgrund von z.B. Leitungstrassen oder Ein- und Ausfahrten sind zulässig.

5 Sichtfelder
Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zulässig.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW):
Anschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anschüttungshöhe darf bis zu 3,50 m über dem gewachsenen Gelände betragen. Abgrabungen können terrassenförmig mit einer maximalen Abstufung von 3,50 m angelegt werden. Böschungen und Stützmauern bis 2,00 m Höhe sind zulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

10 kV	10 kV Leitung
Wameler Berg	Straßenname
129	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
	Flurgrenze
	Gebäude, vorhanden
	Nebengebäude, vorhanden

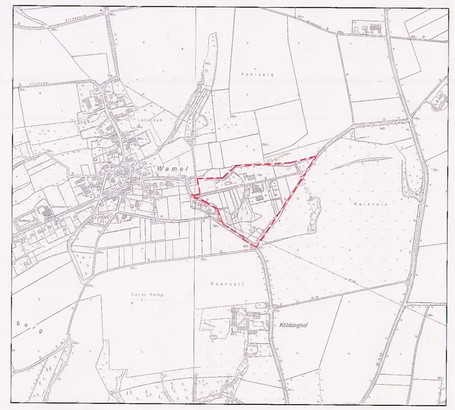
HINWEISE:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Im Bereich der festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" wird im Zusammenhang mit einer anderen Baumaßnahme im Gebiet der Gemeinde Möhnesee eine Kompensationsmaßnahme durchgeführt. (Umwandlung des Fichtenbestandes in ein standortgerechtes, heimisches Gehölz.) Die Maßnahme unterliegt bereits einer Vereinbarung und ist daher im Bebauungsplan nicht konkret festzusetzen.

Angefertigt: 15.01.2004
Dipl.–Ing. Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 59494 Soest
Tel.: 02921/3660–0 Fax: 02921/3660–33

Übersichtsplan / Geltungsbereich M. 1:10000



GEMEINDE MÖHNESEE

ORTSTEIL VÖLLINGHAUSEN

Bebauungsplan "Wameler Berg"

2.Änderung M. 1:1000