ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

1. §§ 2 UND 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I., S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I., S. 949).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I., S. 1763).
3. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13 AUGUST 1984 (GVNW 1984 S. 475)

~~4. § 104 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW 1970 S. 96), ZULETZT MALIG GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25. JUNI 1980 (GV NW 1980 S. 768) IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 21. NOVEMBER 1961 (GV NW 1962 S. 753).~~

A FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) bis (3) und (7) BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO Zulässig sind:
1. Wohngebäude ~~mit nicht mehr als zwei Wohnungen.~~
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe

~~Für 3 sowie die Ausnahmen sind nicht zugelassen.~~
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs.5 BauNVO:
3. Anlagen für kirchliche kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke.
Die in § 4 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.
Gem. § 4 Abs.4 BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Das ist der farblich festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

SICHTFLÄCHEN - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten.

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN - ZWINGEND -
Es sind heimische wurzelintensive Baumarten für die städtebauliche Gliederung und Landschaftseinbindung gem. § 9 (1) 25 BBauG anzupflanzen.
Folgende Baumarten werden neben Obstbäumen empfohlen:
Bergahorn, Winterlinde, Stieleiche, Kornelkirsche, Berguline.

Ga — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
Garagen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie in den Hauptbaukörper einbezogen werden. Bergseitig der Erschließungsstraßen können sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden, wenn die Traufe an der Garagenrückseite nicht höher als 3,00 m über dem natürlichen Gelände liegt. Vor den Garagen muß bis zur Grundstückszufahrt eine Fläche von mind. 5,50 m Länge freibleiben.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ

Q — QUELLGEBIET

MIT ~~LEITUNGSRECHTEN~~ LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ZU BELASTENDE FLÄCHE.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
FAHRBAHN
BÖSCHUNG
FUSSWEG
TRAFOSTATION
} Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) Bebaubarer Anteil des Baugrundstückes

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - gem. § 17 (5) BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse kann um ein Geschoss erhöht werden, wenn die Dachneigung einen halb- oder ganzseitigen Versatz des Bauwerkes ermöglicht.
Die Traufenhöhen dürfen jedoch talseitig 6,00 m und bergseitig nicht höher als 3,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.
Der Dachfirst darf höchstens 3,00 m über der Traufe liegen.

o — OFFENE BAUWEISE

~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN gem. § 9 (1) 26 BBAUG Aufschüttungen und Abgrabungen auf Privatgelände, die nicht den Straßenverkehr behindern, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~

~~Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit 100 m von Hochspannungsleitungen sind Freileitungen der Leitungen mit Funkenlöschung zu ersetzen.~~

4,5 — MASSFESTLEGUNG

B ÜBERNAHME SONSTIGER FESTSETZUNGEN
gem. § 9 Abs. 6 BBauG aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.4.79

GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 81 BauO NW

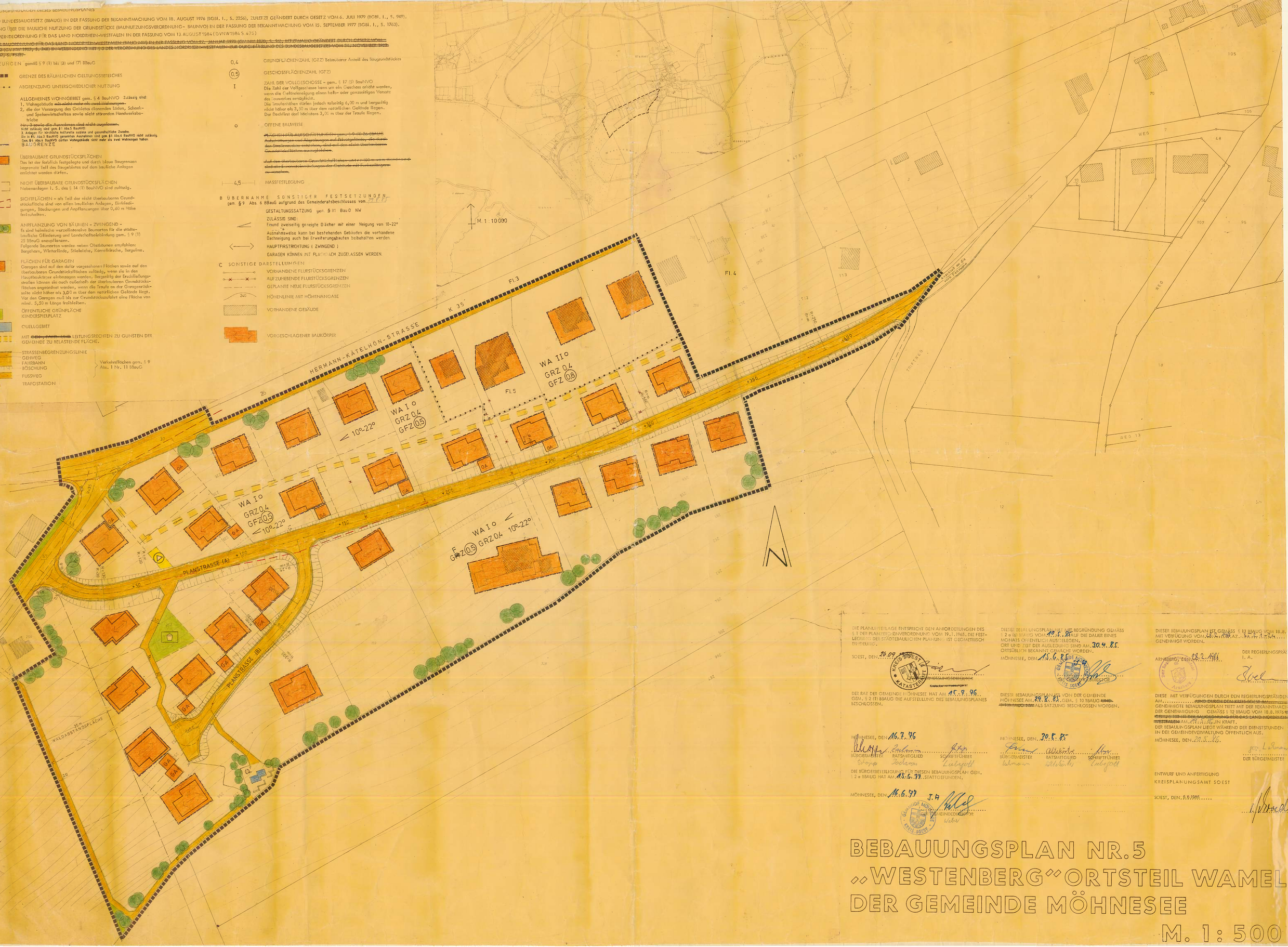
ZULÄSSIG SIND:
Erund zweiseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 10-22°
Ausnahmsweise kann bei bestehenden Gebäuden die vorhandene Dachneigung auch bei Erweiterungsbauten beibehalten werden.

HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)

GARAGEN KÖNNEN MIT FLACHDACH ZUGELASSEN WERDEN.

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
240 — HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE
VORHANDENE GEBÄUDE
VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

SOEST, DEN. 26.09.1986

KREIS SOEST KATASTER

~~VERMESSUNGSDIREKTOR~~
Kreisvermessungsamt

DER RAT DER GEMEINDE MÖHNESEE HAT AM 18.9.86 GEM. § 2 (1) BBAUG DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

MÖHNESEE, DEN 16.7.86

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 2 a BBAUG HAT AM 13.6.77 STATTGEFUNDEN.

MÖHNESEE, DEN 16.6.77 J.A.

GEMEINDE MÖHNESEE KREIS SOEST

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a (6) BBAUG VOM 19.5.81 AUF DIE DAUER EINES MONATS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 30.4.81 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MÖHNESEE, DEN 15.6.81

GEMEINDE MÖHNESEE KREIS SOEST

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER GEMEINDE MÖHNESEE AM 28.8.81 GEM. § 10 BBAUG ~~UND ~~ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

MÖHNESEE, DEN. 30.8.81

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 18.8. MIT VERFÜGUNG VOM 23.9.1981 AZ. 35.2-21-24 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 23.2.1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.

DIESE MIT VERFÜGUNGEN DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM ..... ~~UND DURCH DEN KREIS SOEST AM .....~~ GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18.8.1976 ~~(BGBl. I S. 1256) IN DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN~~ AM 27.11.86 IN KRAFT.
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUS.

MÖHNESEE, DEN. 28.8.86.

DER BÜRGERMEISTER

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT SOEST

SOEST, DEN. 8.6.1986

BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„WESTENBERG" ORTSTEIL WAMEL
DER GEMEINDE MÖHNESEE

M. 1 : 500