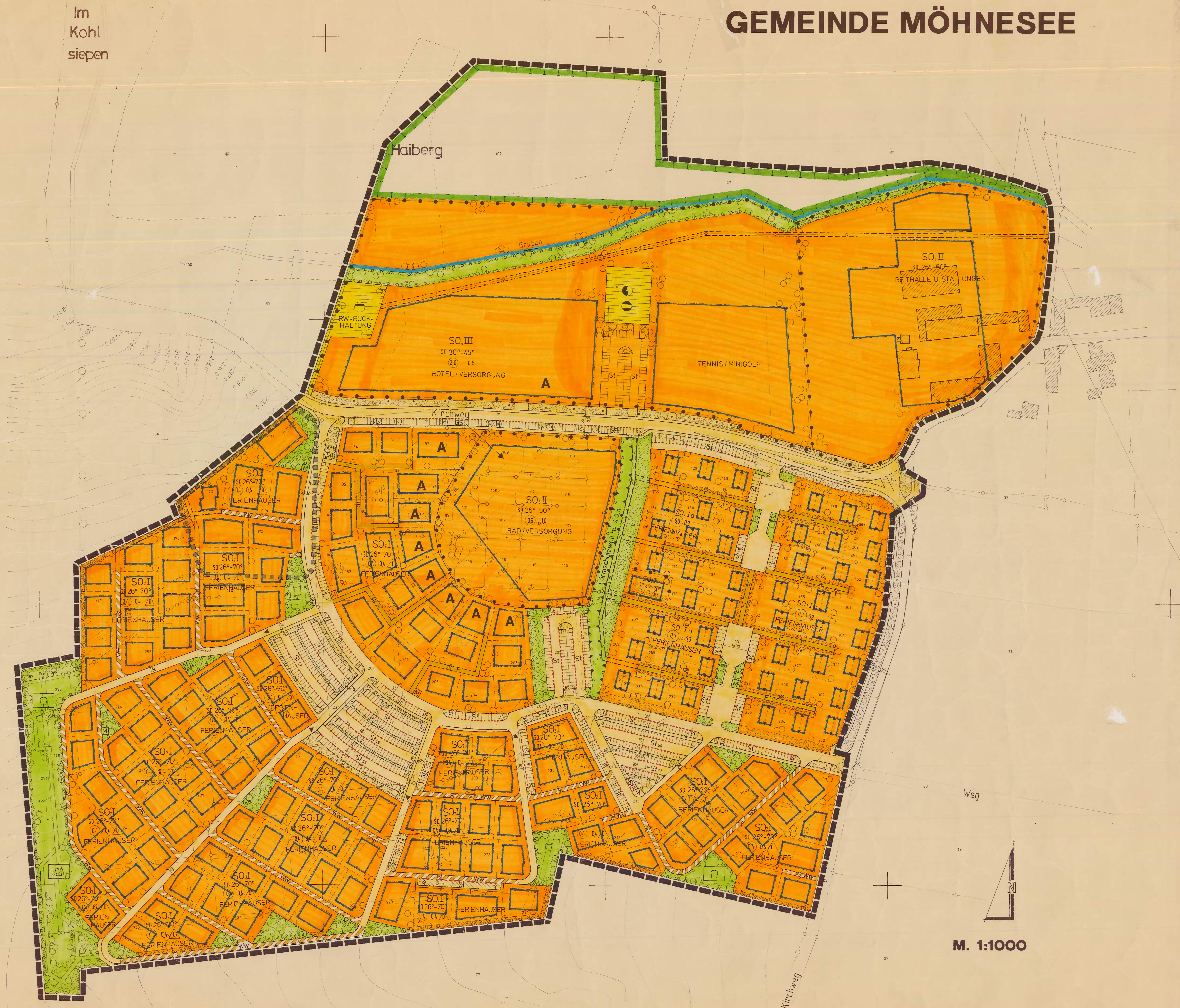
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "FERIENPARK WESTRICH"

GEMEINDE MÖHNESEE



Kartographische Darstellung	Änderungsbeschluß	Bürgerbeteiligung	Offenlegungsbeschluß	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
STAND DER PLANUNTERLAGEN .... DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. SOEST, 15.09.1994 gez. BECKER, KvD.	DER RAT DER GEMEINDE MÖHNESEE HAT AM 11.05.1989 GEM. § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN, DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DURCHZUFÜHREN. MÖHNESEE, 12.05.1989 gez: i.A. KOCH GEMEINDEDIREKTOR	DIE BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEM. § 3 (1) BauGB HAT AM 13.10.-15.11.1993 STATTGEFUNDEN. MÖHNESEE, 16.11.1993 gez: i.A. KOCH GEMEINDEDIREKTOR	DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 3 (2) BauGB VON DER GEMEINDE MÖHNESEE AM 17.03.1994 BESCHLOSSEN. MÖHNESEE, 18.03.1994 gez: i.A. KOCH GEMEINDEDIREKTOR	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 25.07.1994 BIS 26.08.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 14./15.07.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MÖHNESEE, 29.08.1994 gez: i.A. KOCH GEMEINDEDIREKTOR	DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST VON DER GEMEINDE MÖHNESEE AM 01.09.1994 GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. MÖHNESSE, 05.09.1994 gez: LUHMANN BÜRGERMEISTER gez: BRÜGGE RATSMITGLIED gez: LIEBEGOTT SCHRIFTFÜHRER	DAS ANZEIGEVERFAHREN IST GEM. § 11 BauGB DURCHGEFÜHRT WORDEN. MÖHNESEE, 20.10.1994 gez: i.A. WEBER GEMEINDEDIREKTOR	DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEM. § 12 BauGB AM 10.11.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN KRAFT. DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDEVERWALTUNG AUS. MÖHNESEE, 11.11.1994

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 UND 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I., S. 2253).
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I., S. 132).
3. § 4 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 7. MÄRZ 1990 (GV NW 1990, S. 141).
4. § 81 (1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV NW 1984, S. 419).

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — gem. § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN — gem. § 10 BauNVO

- FREIZEITPARK - (SO_3, SO_4, SO_5)

ZULÄSSIG SIND:
Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke.

- FERIENHAUSGEBIET - (SO_1, SO_2)

ZULÄSSIG SIND:
Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung und dienen.

Grundfläche je WE max. 45,0 m²

z.B. 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) — gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) — gem. § 20 BauNVO

z.B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — gem. § 16 (4) BauNVO
Im Ferienhausgebiet sind Keller- und Dachgeschosse unzulässig.

BAUWEISE

o — OFFENE BAUWEISE — gem. § 22 (2) BauNVO

D — OFFENE BAUWEISE NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE — gem. § 23 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 23 (1) BauNVO

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB
Die innere Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist unverbindlich.

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

F — FUSSWEG

Ww — WOHNWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

VERSORGUNGSANLAGEN — gem. § 9 (1), Nr. 12 BauGB

ELEKTRIZITÄT

GAS

ABWASSER

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE — gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB

SPIELPLATZ

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN — gem. § 9 (1), Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 u. 14 BauNVO

St — STELLPLÄTZE

GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGENANLAGEN

M — MÜLLBOXEN

NEBENANLAGEN bis zu 30 cbm umbautem Raum i. S. v. § 14 BauNVO sind im Ferienhausgebiet zulässig.
Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS — gem. § 9 (1), Nr. 21 BauGB

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE

FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN — gem. § 9 (1), Nr. 24 BauGB

1.00 / 4.00 / 10.00 — LÄRMSCHUTZWALLQUERSCHNITT - MINDESTABMESSUNGEN

A — FENSTER DER GEBÄUDE MIT BLICKRICHTUNG AUF SOII/BAD SIND MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON $minR_w$ = 38dB AUSZUBILDEN

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND — gem. § 9 (5), Nr. 3 BauGB

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
gem. § 9 (4) BauNVO i. V. m. § 81 BauONW

SD — SATTELDACH ODER KRÜPPELWALMDACH
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG

FIRSTRICHTUNG

DACHNEIGUNG
im Ferienhausgebiet 26°-36° bzw. 26°-70°
im Freizeitpark 26°-50° bzw. 30°-45°

DACHMATERIAL
rote und braune Dachziegel

DACHGAUBEN sind im Ferienhausgebiet unzulässig

MATERIAL DER AUSSENWÄNDE
weißfarbiges Mauerwerk oder weißer Putz

WERBEANLAGEN sind unzulässig

EINFRIEDIGUNGEN sind aus heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Drahtflechtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig.

BEPFLANZUNG
Auf jedem Ferienhausgrundstück ist je Wohnung ein großkroniger, standortgerechter heimischer Baum, Stammdurchmesser 12-15cm, zu pflanzen.

BEFESTIGUNG Wohnwege (Ww): wassergebundene Befestigung
Stellplätze: Rasengittersteine

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

STELLPLATZANORDNUNG UND ANZAHL DER STELLPLÄTZE

BEMASSUNGEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Aufschüttungsflächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sein können

Fl.1 — FLUR

34 — FLURSTÜCKSNUMMER

FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE (mit Nebenanlage)

WASSERLAUF

SICHTDREIECKE AN VERKEHRSKNOTEN

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

IM PLANBEREICH SIND FÜR JE 4 STELLPLÄTZE EIN GROSSKRONIGER, STANDORTGERECHTER HEIMISCHER BAUM, STAMMDURCHMESSER 12-15 CM, ZU PFLANZEN

ARCHITEKTURBÜRO GRAMM
AM WUNDERHÜGEL 11, 58644 ISERLOHN

ISERLOHN, 14/11/94

HELFRED GRAMM
ARCHITEKT BDA/BDB Dipl.-ING.
AM WUNDERHÜGEL 11 58644 ISERLOHN
TEL. 02374/7713 FAX 02374/84413

Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, [illegible] Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte [illegible] 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

GEMEINDE MÖHNESEE
WESTRICH
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„FERIENPARK WESTRICH“