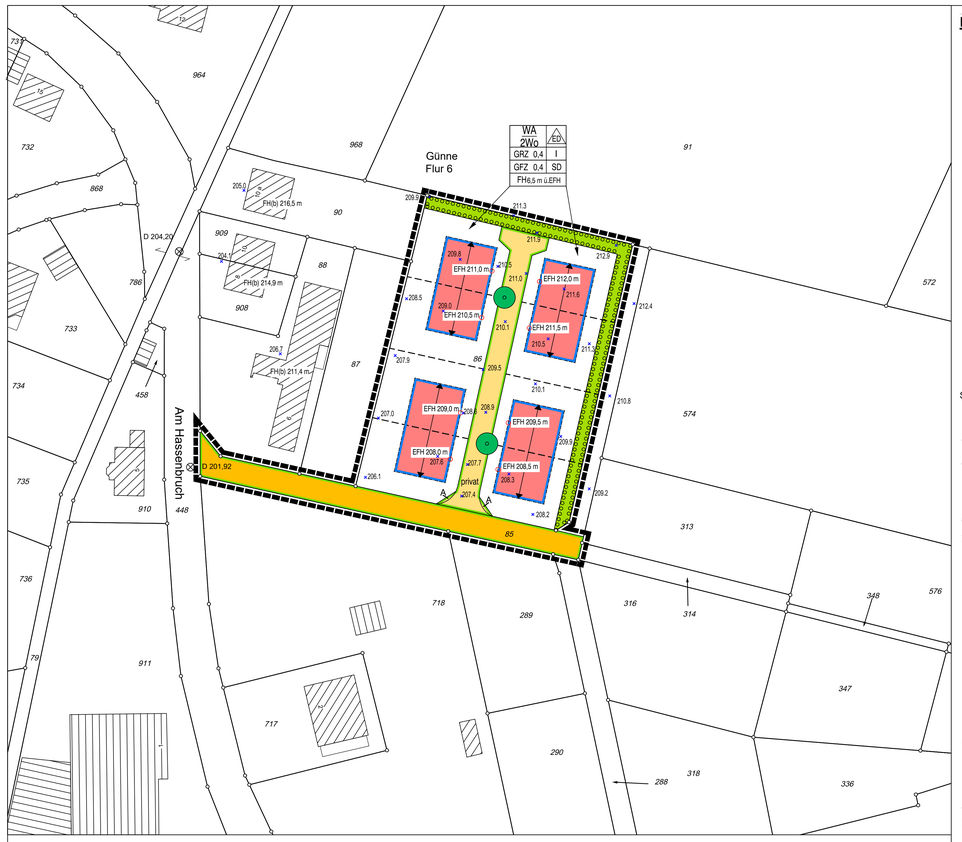
Bebauungsplan Nr. 19 "Östlicher Hassenbruch" - Gemeinde Möhnesee Ortsteil Günne 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB am 11.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Möhnesee, den .....

.....
Die Bürgermeisterin

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den .....

.....
Die Bürgermeisterin

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

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom ..... übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2(1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Möhnesee, den .....

.....
Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den .....

.....
Die Bürgermeisterin

Die Planunterlage (Stand 01.2020) 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

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBL. I S. 1728)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juni 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV.NRW. S. 1109)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung.
7. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) in der zurzeit geltenden Fassung.
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der zurzeit geltenden Fassung.

Stand 15.03.2021

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung — § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind gem. § 1(5) BauNVO
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen — § 9 (1) Nr. 6 BauGE

Hier: Es sind maximal 2 Wohnungen (Wo) pro Wohngebäude zulässig.
Die Wohnfläche der 2ten Wohnung darf max. 70 m² betragen.

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ 0,4	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
EFH 208,0 m	maximale Fußbodenhöhe als Höchstmaß Die in den nördlichen bzw. südlichen Gebäudeteilen eingetragene Fußbodenhöhe des Erdgeschosses darf nicht überschritten werden. Bezugssystem der Höhen ist NHN2016.	§ 16 BauNVO
FH 6,5 m ü. EFH	maximale Firsthöhe als Höchstmaß Die Firsthöhe darf das maximale Maß von 6,5 m über der jeweils festgesetzten Fußbodenhöhe nicht überschreiten. Durch technische Einrichtungen, wie z.B. Schornstein oder Anlagen zur Energiegewinnung darf diese Höhe um bis zu 1,5 m überschritten werden.	§ 16 BauNVO

Größe der Baugrundstücke — § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die einzelnen Baugrundstücke dürfen eine Größe von 340 m² nicht unterschreiten.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED	Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze, Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig. Terrassen und Balkone dürfen die Baugrenze überschreiten. Mit Ausnahme von Gartenhäusern dürfen Nebenanlagen die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
privat	private Straßenverkehrsfläche Die mit „A" gekennzeichneten Flächen innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind an Tagen der Müllabfuhr zum Abstellen von Mülleimern und Wertstoffsäcken bestimmt.	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	Fläche zur gärtnerischen Gestaltung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	

Gestaltungsvorschriften nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

SD — Zulässig sind Satteldächer

Hauptfirstrichtung

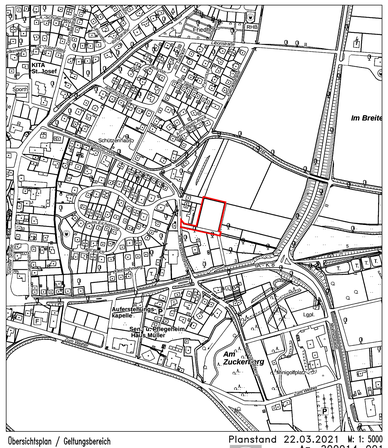
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung)
86	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Wohngebäude
	Vorhandenes Nebengebäude
Günne	Gemarkung
Flur 6	Flur
Am Hassenbruch	Straßenname
D 201,92	Kanaldeckel mit Höhe
×206,14	Höhenpunkt mit Höhe
FH(b) 214,9	Firsthöhe im Bestand

Hinweise

- Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass bauvorbereitende Maßnahmen und der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Bei Abweichungen von diesen Zeiten ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
- Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung bzw. einer weiteren Kontrolle im unbelaubten Zustand müssen Quartiervorkommen von Fledermäusen, höhlenbrütenden Arten Feldsperling und Star sowie potentielle Nester von Turmfalken und Girlitz ausgeschlossen werden können. Falls Nester bzw. Höhlen gefunden werden, sind weitere Maßnahmen im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe II zu treffen.
- Bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten ist nachzugehen. In einem solchen Fall ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Vorhandene, zu erhaltende Gehölze sind während der Bauarbeiten durch Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LG 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor Beschädigung zu bewahren. Schutzmaßnahmen gegen mechanische Schäden an oberirdischen Teilen und im Wurzelbereich der Bäume sind zu ergreifen. Eingriffe in Wurzelbereiche sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und in Handschachtung durchzuführen. Dies bedeutet insbesondere bei unvermeidlichen Baugruben im Traufbereich den notwendigen Wurzelschutz durchzuführen.
- Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Gemeinde Möhnesee zu verständigen.
- 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Bebauungsplan Nr. 19
"Östlicher Hassenbruch"
Gemeinde Möhnesee
Ortsteil Günne
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 22.03.2021 M: 1: 5000
Az. 200014-001

Ludwig und **Schwefer**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de