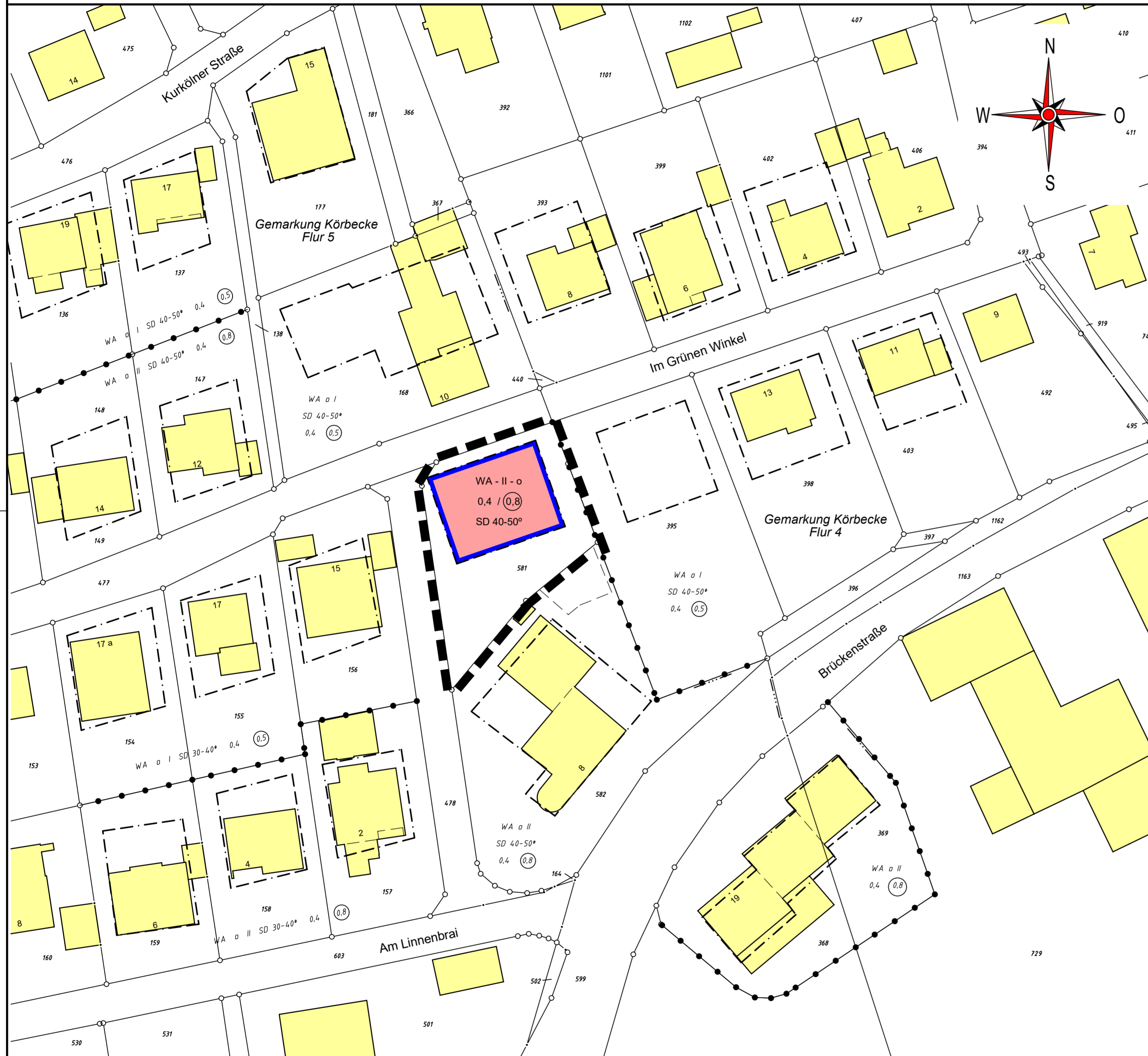


3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 a "Nördlich der Brückenstraße"

Gemeinde Möhnesee * Gemarkung Körbecke * Flur 5



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung - GO - für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I. S. 1328)
- Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorh. Flurstücksgrenzen
- 722 Flurstücknummer
- 6.50 Maßzahl in Metern
- 23 vorh. Gebäude
- bestehende Baugrenze außerhalb des Geltungsbereichs
- Information zur Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs

D. HINWEISE

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, in der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Artenschutz

Zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs auf die allgemeine Brutvogelfauna des Plangebietes wird empfohlen, die notwendige Baufeldräumung nur außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März - 31. Juli) durchzuführen. Eine Fällung der Gehölze sollte nur außerhalb der Hauptbrutzeit erfolgen.

Fällung und Gehölzschnitt ist gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres nicht erlaubt.



A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- WA** (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

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

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- (0,8)** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 3 BauGB i.V.m. § 22 und §23 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

- 40 - 50°** Zulässige Dachneigung
- Zulässig sind nur Satteldächer

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird auf mindestens 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit festgeschrieben.

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13 Abs.1 i. V. m. § 2 (1) BauGB am 15.04.2021 die Aufstellung und Offenlage der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a "Nördlich der Brückenstraße" im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 09.06.2021 bis zum 12.07.2021 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am 02.09.2021 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 02.09.2021 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2 (1 u. 2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 a der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Möhnesee, den

Möhnesee, den

Möhnesee, den

Möhnesee, den

....., den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Öffentl. best. Verm.-Ing.



Gemeinde Möhnesee

Fachbereich 3
Gemeindeentwicklung / Bauwesen / Umwelt / Planung
Hauptstraße 19 * 59519 Möhnesee



Projektsteuerung
Verkehrs- und Freianlagen
Kanal- und Tiefbau
Kanalarfassung
Bauleitplanung
Bauüberwachung

Finger Bauplan GmbH
Silmbecke 47
59846 Sundem
Fon 0 29 33 - 78 00 23
Fax 0 29 33 - 78 00 24
info@finger-bauplan.de
www.finger-bauplan.de

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a "Nördlich der Brückenstraße"

Gemeinde Möhnesee * Gemarkung Körbecke * Flur 5

Stand: Satzungsbeschluss § 10, Abs.1 BauGB

Maßstab 1 : 500

Plandarstellung im Juli 2021