1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 3 und Nr. 5 " Im Engelsliet - Pferdekamp "

Gemeinde Möhnesee * Gemarkung Völlinghausen/Möhne * Flur 2

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

....., den .....

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat nach § 13a i. V. m. § 2 (1) BauGB am 15.04.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und Nr. 5 "Engelsliet - Pferdekamp" im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Möhnesee, den .....

Der Bürgermeister

Gem. § 13 (2) BauGB wurde die Beteiligung der betroffenen Bürger in der Zeit vom 02.07.2021 bis zum 03.08.2021 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den .....

Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2021 bis .....2021 erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am .....20021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom .....2021 erneut um Stellungnahme bis zum .....2021 gebeten 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.

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 .....

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und Nr. 5 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den .....

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. 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)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
5. 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)
6. 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)
7. 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)

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 BauBG i. V. m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

WA (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Nicht zulässig sind
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

(0,2) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

I 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)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche dürfen nur Gebäude mit einer zusammenhängenden Grundfläche von maximal .....m² errichtet werden

nicht überbaubare Grunstücksfläche

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

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserkanal (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Entwässerungskanal, unterirdisch

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen inkl. Verbesserung der Gewässersituation

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

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

0 - 25° Zulässige Dachneigung

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorh. Flurstücksgrenzen

722 Flurstücknummer

6.50 Maßzahl in Metern

23 vorh. Gebäude

bestehende Baugrenze außerhalb des Geltungsbereich

WR | I
o | 0-25°
0,2 | (0,2)
Information zur Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches

Ü Fläche für Wasserwirtschaft (Überschwemmungsgebiet)

D. 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. Bei Abweichungen von diesen Zeiten ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

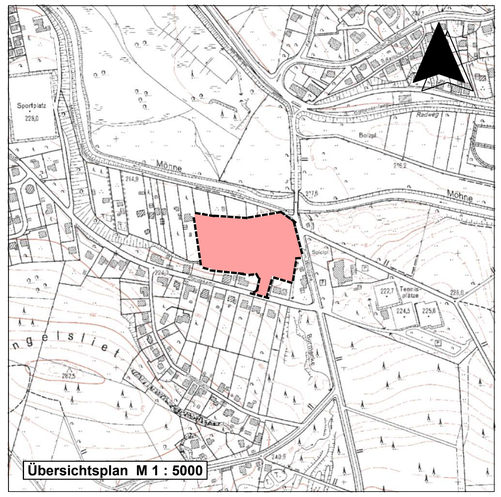
Vorhandene, zu erhaltende Gehölze sind während der Bauarbeiten durch Beachtung der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LG 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor Beschädigung zu bewahren. Schutzmaßnahmen gegen 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 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 Entdeckungsstätten mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutz 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).

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.



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

FINGER BAUPLAN
PLANUNGSBÜRO FÜR BAUWESEN

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

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

1. Änderung der Bebauungpläne Nr. 3 und Nr. 5 "Im Engelsliet - Pferdekamp"

Gemeinde Möhnesee * Gemarkung Völlinghausen/Möhne * Flur 2

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB	Maßstab 1 : 500

59846 Sundern, im August 2021