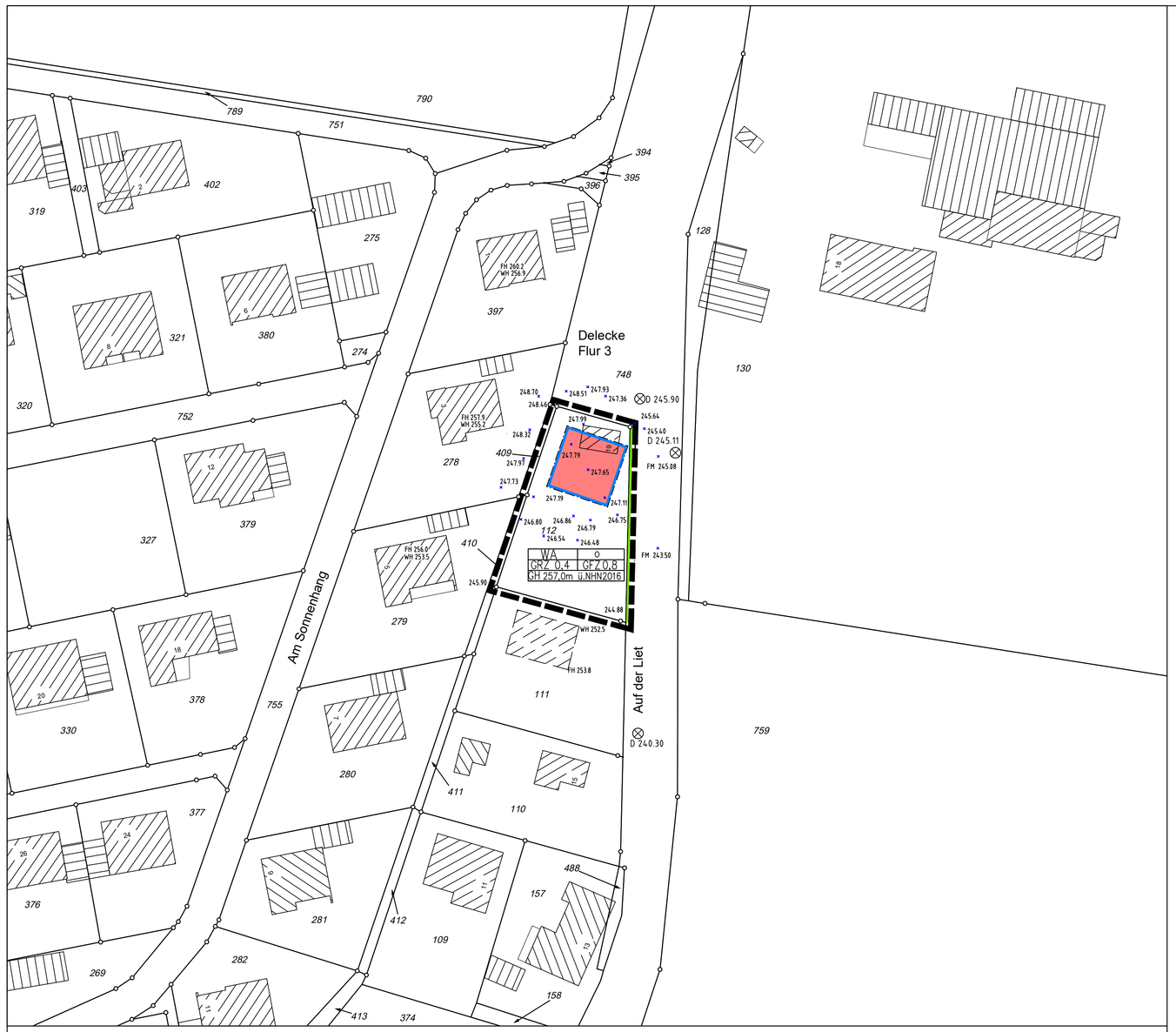
Bebauungsplan Nr. 3 "Am alten Soestweg" - 1. Änderung - Gemeinde Möhnesee ☐rtsteil Delecke 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat nach § 13 a i.V.m. § 2 (1) BauGB am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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 ..... diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass diese Bebauungsplanänderung 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 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den .....

.....
Die Bürgermeisterin

Die Planunterlage (Stand 01.2022) 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 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
7. 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.
8. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).
9. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341).

STAND: 06.01.2022

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.

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl — § 19 BauNVO

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl — § 20 BauNVO

GH 257,0 m ü. NHN 2016 maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß — § 16 BauNVO
Durch untergeordnete, technische Bauteile wie z.B. Aufzugsschächte, Kamine, Anlagen zur Energiegewinnung und Absturzsicherungen darf diese Höhe ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden.

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

o offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Garagen, Carports, Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig.
Terrassen, Balkone und Pools dürfen die Baugrenze überschreiten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Gestaltungsfestsetzungen — § 9 (4) BauGB i. V. m. § 12 BauONW

Die gestalterischen Vorschriften des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am alten Soestweg" werden aufgehoben.

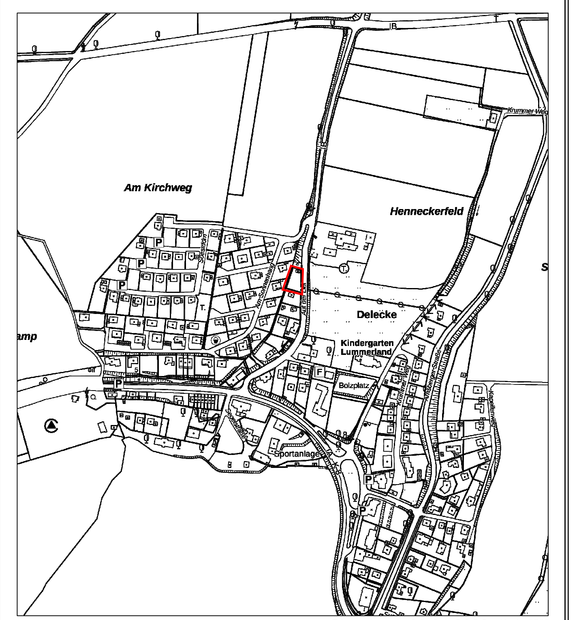
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Flurstücksgrenze
112 Flurstücksnummer
Vorhandenes Wohngebäude
Vorhandenes Nebengebäude
Delecke Gemarkung
Flur 3 Flur
Auf der Liet Straßenname
D 245.11 Kanaldeckel mit Höhe
245.40 Höhenpunkt mit Höhe
FM 243.50 Fahrbahnmitte

Hinweise

1. 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.
2. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) und Gehölzentnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30. September – 1. März durchgeführt werden, um die Auswirkungen des Eingriffs auf planungsrelevante und auf europäische, nicht planungsrelevante Vogelarten zu minimieren. Somit können die Gefährdung durch Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit (Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.
3. 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.
4. 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. 3
"Am alten Soestweg"
1. Änderung
Gemeinde Möhnesee
☐rtsteil Delecke
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 29.04.2022 M: 1: 5000
Az. 160328–003

Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 16 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de