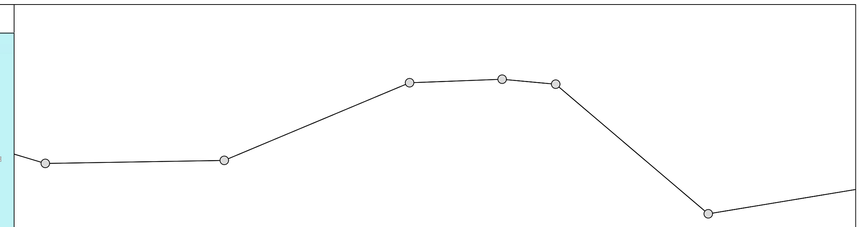
informeller Gestaltungsplan (ohne Maßstab)



MÖHNETALSPERRE

306

Gemarkung Körbecke

Flur 3

Wasserfläche

I. Erklärung der Planzeichen/zeichnerische Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung: touristische Nutzung
hier: Wohnmobilstellplatz/Campingplatz sowie Einrichtungen für Freizeit , Erholung, insbesondere Spielplatz/Badestelle und Gastronomie

0,3 — Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

z.B. II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 20 BauNVO

GH max. — Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull als Höchstmaß
gem. § 18 BauNVO

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

Baugrenze
gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
gem. § 23 BauNVO

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

öffentliche Verkehrsfläche
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für die Abfallentsorgung gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Fläche für die Abfallentsorgung; hier: Müllcontainerstandort
gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, öffentlich
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, privat
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

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

zu erhaltender Baum
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 3 und 4)

Sonstige erläuternde Planzeichen

35 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

zu beseitigendes Gebäude

+214.30 — Geländehöhe vorhanden

geplante Aufteilung

vorhandene Zaunanlage

VSG — Vogelschutzgebiet

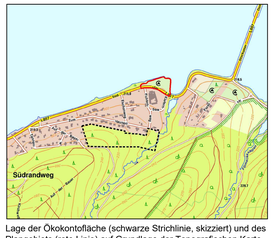
L — Landschaftsschutzgebiet

B Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die Planung verursacht einen Eingriff in die Natur und Landschaft. Es entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 3.519 Biotopwertpunkten.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird auf einer anerkannten Ökokontofläche der Gemeinde Möhnesee nachgewiesen. Es handelt sich um eine Aufforstung von Waldflächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3 "Körbecke Südrand - Änderung" erfolgte.

Die Ökokontofläche ist ca. 4,2 ha groß und umfasst die Flurstücke 36 (tlw.), 254, 255 und 290 (tlw.) der Flur 3 in der Gemarkung Körbecke.



Lage der Ökokontofläche (schwarze Strichlinie, skizziert) und des Plangebiets (rote Linie) auf Grundlage der Topografischen Karte

II. Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Stellplätze und Zuwegungen gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

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

2. Stellplätze und Fußwege sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Pflaster mit groben Fugen etc.) herzustellen. Befahrbare Zufahrten/Zuwegungen sind davon ausgenommen.

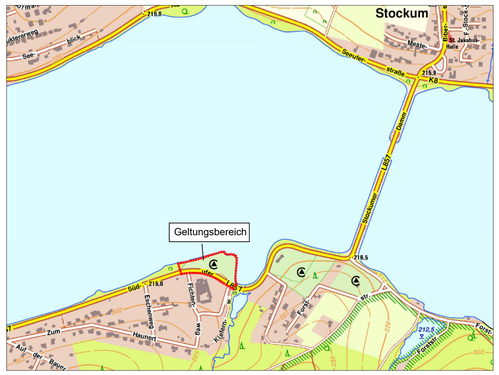
Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3. Die entlang der Straße "Südufer" verlaufende Eingrünung ist zu erhalten. Dieses gilt für die hier vorhandenen Gehölze und Bäume. Abgängige Pflanzen sind durch heimische Gehölze zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind dauerhalt zu pflegen und zu unterhalten.
4. Der vorhandene Bewuchs im südöstlichen Teil des Plangebietes ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

III. Hinweise

1. 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. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW).
Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie die Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Bereiche frei von einer Quartiernutzung sind.
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
3. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten.
4. Ein Vorkommen von streng geschützten Fledermausarten in oder an den vorhandenen Gebäuden kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher eine vertiefende Prüfung einer potenziellen Quartiernutzung bzw. Untersuchung der Gebäude vor einem möglichen Gebäudeabbruch durchzuführen.
Sollten Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten vorliegen ist in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
5. Der Geltungsbereich bezieht sich nicht auf Teile des Stauraums der Talsperre. Die Stauzielhöhe von 213,74 m ü NHN ist entsprechend berücksichtigt. Es ist zu beachten, dass das Stauziel bei auflaufenden Hochwassern deutlich über 213,74 m ü NHN liegen kann.

Übersichtsplan ohne Maßstab


Stockum
Geltungsbereich
Stockumer Straße
Dorfstraße
Kirchstraße
Zum Haunert
Alte Straße
Kuhlenweg
Eschenweg
Fichtenweg
Ring
Feldweg
Am Kamp
Am Bruch
Am Berg
Am Kleinen Feld
Am Hellweg
Am Kleinen Feld
Am Kamp
Am Bruch
Am Berg
Am Kleinen Feld
Am Hellweg