



**Aufstellungsbeschluss und Bürgeranhörung**

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Kammerherweg" nach § 13a BauGB "Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...2022 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Durch ortsübliche öffentliche Bekanntmachung wurde am ...2022 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingeladen.

In einer öffentlichen Bürgeranhörung am 29.06.2022 wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Möhnesee, den .....

Die Bürgermeisterin

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der im Rahmen der Beteiligungungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 02.03.2023 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Möhnesee, den .....

Die Bürgermeisterin

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 23.10.2022 bis zum 29.01.2023 öffentlich aus- gelegt. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 (2) BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellung- nahmen zum Bebauungsplanentwurf eingeholt.

Möhnesee, den .....

Die Bürgermeisterin

**Ausfertigung und Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan wurde am ...03.2023 ausfertigt und ist durch die Bekanntmachung des Planzuschlagsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 07.03.2023 rechtswirksam.

Möhnesee, den .....

Die Bürgermeisterin

**Zweite erneute öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung / Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ...2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 09.05.2024 bis zum 09.08.2024 öffentlich aus- gelegt und wurden im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 (2) BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingeholt.

Möhnesee, den .....

Die Bürgermeisterin

**Geometrische Eindeutigkeit**

Die Planunterlage (Stand: ...) entspricht den Anforderungen der Planzuschlagsverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung. Die geometrische Eindeutigkeit der Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Möhnesee, den .....

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVVO)
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVVO)**
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVVO)
- 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVVO)
- I maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- GR 200 m² zulässige maximale Grundfläche je Baugrundstück 200 m²
- GRmax: maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen Null (m ü NN)
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVVO)**
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
- Mischverkehrsfläche
  - Fussgängerbereich / Platz
- geplante Oberkannte Verkehrsfläche (Hinweis: Im Rahmen der Erschließungsplanung können sich geringe Abweichungen (+/- 25 cm) ergeben.
- 5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Fläche für die Abwasserbeseitigung (hier: Regenwassersammel- und -versickerungsflächen)
- 6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Pflanzstreifen"
- 7 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 8 Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- zusätzliche textliche Festsetzung (als Beispiel)
- 9 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 BauO NRW)**
- Zulässige Dachformen:
- SD Satteldach, maximale Dachneigung 45°
  - PD Pultdach, maximale Dachneigung 15°
  - FD Flachdach, maximale Dachneigung 5°
  - WD Walddach
- 10 Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Vermessung
- 11 Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB**
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit der Gebietsnummer LSG-4315-0009
- Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- 12 Bestandsdarstellungen**
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude und Hausnummer
- Geländehöhe in Meter über Normalhöhen Null (als Beispiel)
- 13 Füllschema Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung | Bauweise                |
|---------------------------|-------------------------|
| Grundflächen- zahl        | Geschoss- flächen- zahl |
| GR 200 m²                 | Anzahl Vollgeschosse    |

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

- II. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVVO)**
- 1.1 Im Reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVVO zulässig:
- Wohngebäude,
  - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
- 1.2 Die nach § 3 Abs. 3 BauNVVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVVO)**
- 2.1 vgl. Planzeichnung und Nutzungsschablone
- 3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVVO)**
- 3.1 Je Baugrundstück ist eine maximale Grundfläche von 200 m² zulässig.
- 3.2 Für die Anlage von Terrassen und Wintergärten ist eine Überschreitung der gartenzugewandten Baugrenze um maximal 3,0 m zulässig.
- 4.0 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVVO)**
- 4.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Wohninheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Zufahrten zur Garage / Carport werden als Stellplatz angerechnet, wenn die Aufstelllänge mindestens 6 m beträgt.
- 4.2 Je Baugrundstück ist ein Gartenhaus mit einer maximalen Größe von 30 m² zulässig.
- 4.3 Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) sind keine Nebenanlagen zulässig.
- 5.0 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 5.1 Entwicklung eines Waldsaumes**
- Auf dem Flurstück Nr. 384, Flur 002, Kirschen, ist östlich des vorhandenen Waldes auf der mit der Ziffer gekennzeichneten Fläche ein 5 m breiter Waldsaum mit Baum- und Strauchbesatz (3 m breiter Streifen mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung, 2 m breiter Saum) zu entwickeln. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, standortgerecht zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste).
- 5.2 Entwicklung Mager-, Feucht- und Nassweide**
- Auf einer 5.966 m² großen Teilfläche der Flurstücke 740, 741 und 98, Flur 2, Gemarkung Völlinghausen (vgl. Ziff. V - Externe Ausgleichsfläche) sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
- Maßnahme 1:** Durchführen eines Pflegeschritts mit vollständigem Abräumen des Mahdguts
- Maßnahme 2:** Beseitigung eines aus einer vorhandenen Esche herausgebrochenen Astes
- Maßnahme 3:** Wiederaufnahme einer Beweidung (Standweide) mit max. 4 Großvieheinheiten (GVH) je ha und Verzicht auf jegliche zusätzliche Düngung sowie den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- 5.3 Wasserdurchlässige Befestigung**
- Die Fußwege, Stellplatz- und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- 5.4 Bau- und Rodungszeiten**
- Die Planung der Baukörper ist nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01.10. bis zum 28.02. zulässig.
- 5.5 Insektenfreundliche Beleuchtung - Artenschutz**
- Für die Objekt- und Stellplatzbezeichnung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtkörper zu verwenden.
- 6.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
- 6.1 Entwicklung eines Heckenstreifens**
- Die mit der Ziffer 1 festgesetzte Fläche ist als 3-reihiger Heckenstreifen (Saumbreite beidseitig 1 m, Pflanzabstand der drei Heckenstreifen 0,5 m) zu entwickeln. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, standortgerecht zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste).
- 6.2 Begrünung von Park- und Stellplatzanlagen**
- Je angefangene 4 Park- oder Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbau (Pflanzqualität: Hochstamm, SIU mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen (Baumarten siehe Pflanzliste).
- 6.3 Dachbegrünung**
- Die Dächer von Gebäuden mit Pult- und Flachdächern sowie die Dächer von Garagen und Carports sind zu begrünen. Die durchzubehaltene Substratschicht muß mindestens 6 cm betragen.
- 6.4 Pflanzung von Laubbäumen**
- In den Baugruben ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbau mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Laubbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 6.5 Straßenbäume**
- In den Planstraßen sind mindestens 3 Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, SIU mindestens 18 - 20 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3). Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 BAUO NW**
- 1.0 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben oder Zwerchgiebeln zulässig. Dabei darf die Summe der Breite der Dachaufbauten bei Einzelhäusern die Hälfte der jeweiligen Haupttraufe nicht überschreiten. Dachaufbauten sind nur in der unteren Hälfte des jeweiligen Daches zulässig.
- 2.0 Dachformen und Neigungen**
- Zulässig sind Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 45°, Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15°, Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5° und Walddächer.
- 3.0 Dachdeckungen**
- Die Dachdeckungen sind mit nicht glänzenden und nicht reflektierenden Dachmaterialien auszuführen.
- 4.0 Gestaltung mit überbaubarer Grundstücksflächen**
- Siehe überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme notwendiger Erschließungsanlagen gärtnerisch zu gestalten (Gehölzarten vgl. Pflanzliste).
- 5.0 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)**
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sind nur auf den Dachflächen zulässig und sind an die jeweilige Dachneigung anzupassen. Unzulässig ist die Errichtung von Solaranlagen im Bereich der überbaubaren Flächen.
- 6.0 Gestaltung von Stützmauern**
- Sind Stützmauern erforderlich, sind diese durch Natursteinmauern, durch mit Naturstein verbundene Mauern oder mit Gabionen abzufügen. Die Verwendung von unverbundenen Betonwerksteinen, Holz- oder Betonpalisaden sowie Pflanzsteinen ist unzulässig.
- 7.0 Gestaltung von Einfriedungen**
- Zur Einfriedung der Grundstücke sind Hecken bis maximal 2,0 m Höhe, in Vorgärten bis maximal 1,0 m Höhe zu pflanzen. Als Gehölzarten sind heimische, standortgerechte Arten (z. B. Hänbuche, Buche oder Liguster) zu verwenden. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Es sind nur innenliegende, nicht sichtbare Zäune zulässig, die die Höhe der Hecken nicht überragen. Der Abstand zum Boden muss mindestens 10 cm betragen.
- 8.0 Stellflächen für Müll- und sonstige Abfallbehälter**
- Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfallbehälter bzw. Gemeinschaftsmüllanlagen sind durch Heckenpflanzungen oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft einzugrenzen.
- 9.0 Vorgärten**
- Die Vorgärten (Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Hauptgebäude) sind als Pflanzflächen (Naturrasen, Blumenwiese, Staudenbeet, Laubbau) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen oder Zuwegungen zum Gebäude) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf höchstens 40 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Der nicht versiegelte Anteil ist vollständig mit Naturrasen, Wiese oder Stauden sowie ergänzenden heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Anlage von Stein- und / oder Schotterflächen ist unzulässig.
- 10.0 Fassadengestaltung und -höhe**
- Die Fassadengestaltung der Wohngebäude darf in Richtung des südwestlichen Freiraums maximal zweigeschossig ausfallen. Ragen Keller- und Erdgeschoss aus dem Boden, sind keine zusätzlichen Stufengeschosse zulässig.
- Erläuternde Darstellung (keine Festsetzung) der zweigeschossigen Fassadengestaltung bei den neuen Gebäuden
- III. HINWEISE**
- 1.0 Schutz von Gehölzbeständen**
- Bei Bauarbeiten im Umfeld der Gehölzstandorte sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" und der RAS LGA "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu beachten.
- 2.0 Bodenschutz**
- Die bodenschonenden Maßnahmen gemäß DIN 18731 und DIN 18915 sind zu beachten. Die Erarbeitung eines verbindlichen Baustelleneinrichtungsplans wird empfohlen.
- 3.0 Landschaftsschutzgebiet**
- Die geplanten Flächen für die Niederschlagswasserabfuhr liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und müssen deshalb so naturnah gestaltet werden, dass sie den LSG-Zielen nicht widersprechen.

**4.0 Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenk., d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus der geschichtlichen Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937530), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die First 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 sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

**5.0 Technische Regelwerke**

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese bei der Gemeindeverwaltung Möhnesee eingesehen werden.

**6.0 Kampfmittel**

Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

**7.0 Klimaschutz**

Soweit bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

**IV. PFLANZENLISTE**

**Standortheimische Gehölze und Ansaatmischung**

Das Gehölzverzeichnis ist entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzliste 1 und 2). Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Ansaatmischung sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbauarbeiten auszuführen.

**Pflanzliste 1: Standortheimische Gehölze, Obetabäume und Ansaatmischung**

Produktionsraum 4: Westdeutsches Berg- und Hügelland (WB), Herkunftsregion 7 „Rheinisches Bergland“

**Bäume I. Ordnung und II. Ordnung**

Baumart	Alternativ
Acer platanoides - Spitz-Ahorn	Acer campestre - Feld-Ahorn
Fagus sylvatica - Rotbuche	Salix caprea - Saalweide
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Quercus robur - Stiel-Eiche	Sambucus racemosa - Traubenholunder
Sorbus aucuparia - Eberesche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

**Sträucher**

Sträucher	Alternativ
Corylus avellana - Haselnuß	Rosa canina - Feld-Rose
Crataegus laevigata - Zweigflügeliger Weißdorn	Salix caprea - Saalweide
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Eumonymus europaeus - Traubenholunder	Sambucus racemosa - Traubenholunder
Hedera helix - Efeu	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

**Obstbäume**

Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden. Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten zu verwenden (Empfehlung der Landwirtschaftskammer Rheinland).

**Apfelsorten**

(Anbau im Greland möglich, anspruchslos an Boden). Jakob Lebel, Winterambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafrose, Kaiser Wilhelm, Böhrnappel.

**Birnensorten** (Ansprüche wie Apfelsorten):

Clapps Liebling, Butterbirne, Neue Poireau, Pastorenbirne, Güle Graue, Westfälische Glockenbirne.

**Pflanzliste 2: Gehölze für Schnitthecken**

Gehölz	Alternativ
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn	Ligustrum vulgare - Liguster
Fagus sylvatica - Rotbuche	Taxus baccata - Eibe

**Pflanzliste 3: Rankpflanzen**

Rankpflanze	Alternativ
Clematis in Arten und Sorten - Gemeine Rebe	Lonicera in Arten und Sorten - Gelblieb
Hedera helix - Efeu	Polygonum austriacum - Schlingkriecher
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein	
Parthenocissus vitacea - Wilder Wein	

**V. Externe Ausgleichsfläche**

Flurstück 740

Flurstück 98

Flurstück 741

5.966 m²

ohne definierten Maßstab

**Übersichtsplan (ohne definierten Maßstab)**

**Gemeinde Möhnesee**

**Bebauungsplan Nr. 12**

**"Kammerherweg"**

**M 1 : 500**

**Datum: 15.04.2024**

**Stand: Plan 1 von 1**

**Bebauungsplan**

**Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 i. V. m. § 215a BauGB**

**Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH**

Hölder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund

E-Mail: pph@pesch-partner.de

Tel.: +49 (0) 231 477 925-0