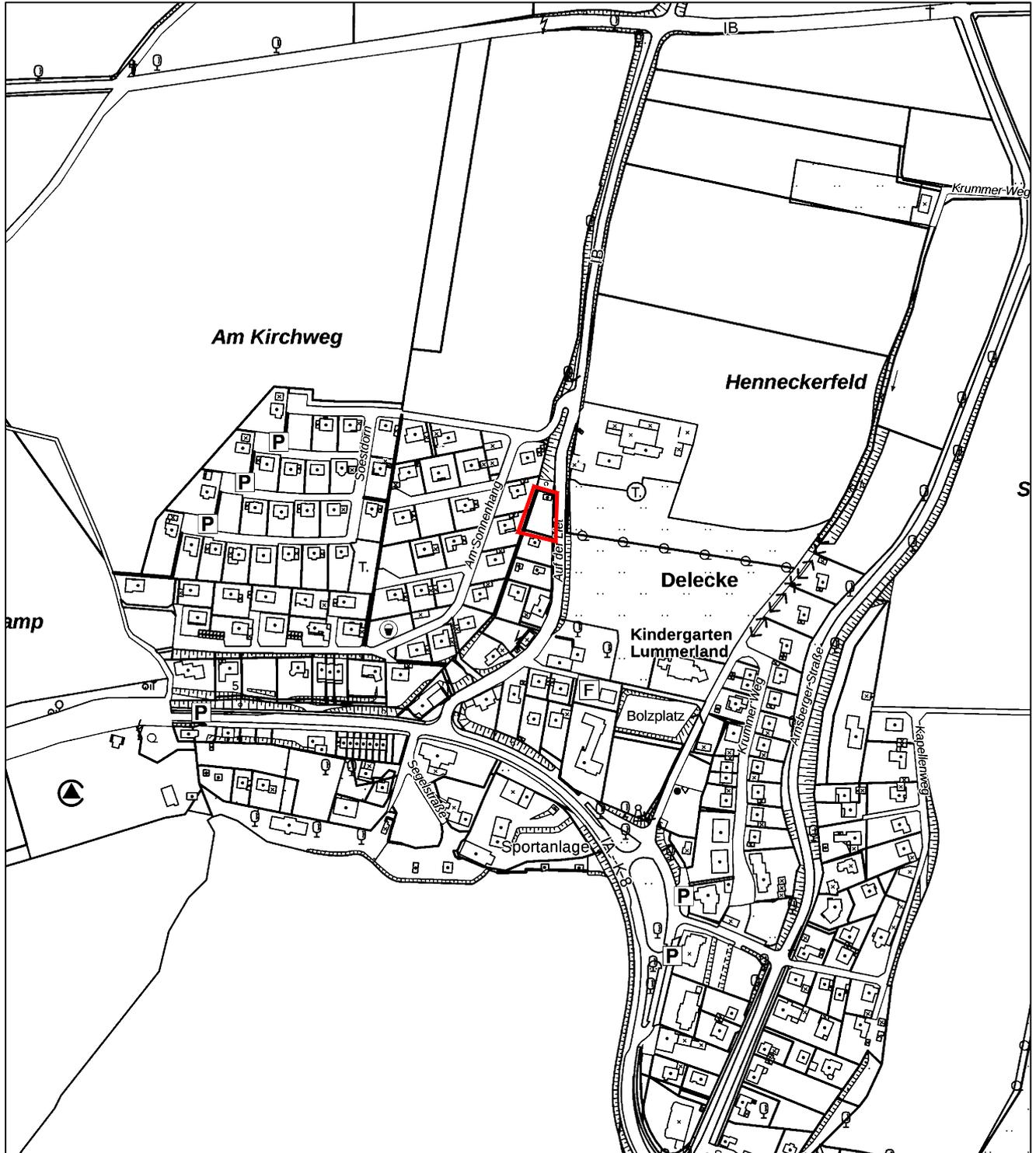


Bebauungsplan 3 - ? Änderung
"Am alten Soestweg"
Gemeinde Möhnesee
Ortsteil Delecke
M 1:500

Planstand 05.05.2021
 Az. 160328-003



Bebauungsplan Nr. 3
"Am alten Soestweg"
? Änderung
Gemeinde Möhnesee
Ortsteil Delecke
M 1:500



Übersichtsplan / Geltungsbereich

Planstand 05.05.2021 M: 1: 5000
Az. 160328-003



Ludwig und Schwefer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.ls-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@ls-soest.de

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: 05.05.2021

FESTSETZUNGEN

Begrenzungslinien

■ ■ ■ Grenze des räumlichen § 9 (7) BauGB
Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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 260,0 m ü. NHN 2016	maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß Durch technisch untergeordnete Bauteile wie z.B. Aufzugsschächte, Kamine, Anlagen zur Energiegewinnung und Absturzsicherungen darf diese Höhe ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden.	§ 16 BauNVO

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

	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Gartenhäuser und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen sind zulässig. Terrassen dürfen die Baugrenze überschreiten.	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
--	-------------------------	----------------------

Sonstige Planzeichen



Ga

Fläche für Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



Ga Ca St

Fläche für Garagen, Carports oder Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gestaltungsfestsetzungen

§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 12 BauONW

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

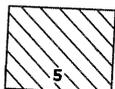
Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen (keine Festsetzungen)



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).