



Gemeinde **Möhnensee**  
Die Bürgermeisterin

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“, Möhnensee-Körbecke**

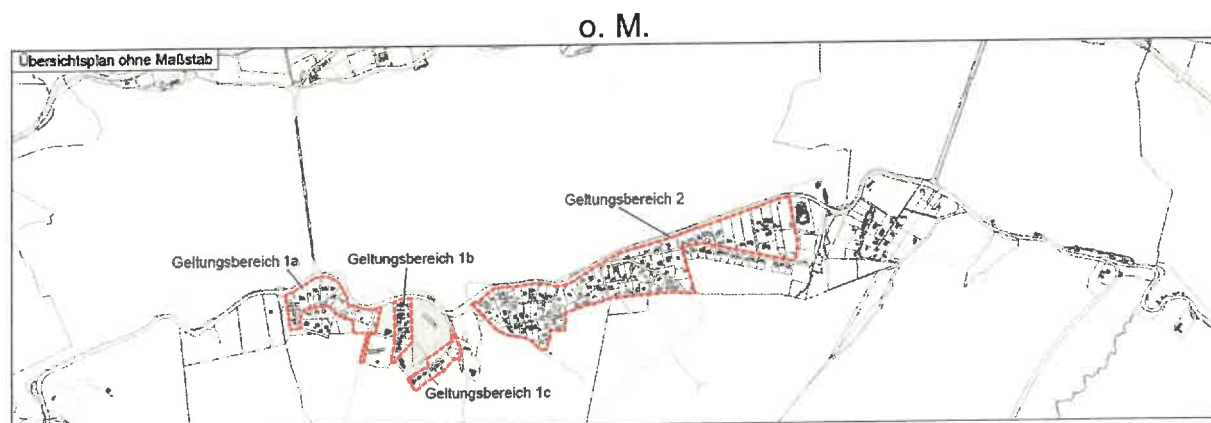
#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Möhnensee hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.07.2022.

Ziel der Bauleitplanung ist die Prüfung zur Um- und Neugestaltung der Baukörper bzgl. städtebaulicher Ansichten von der Seeseite sowie Maß der baulichen Nutzung durchzuführen.

Aus städtebaulichen Gründen soll die Art der vorhandenen Bebauung am Südufer beibehalten werden. Hierbei handelt es sich um eine ländliche Bebauung von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, ein- bis zweigeschossig mit geneigten Satteldächern, welche sich überwiegend mit einer talseitigen ein- (zwei-) max. zwei (drei) geschossigen Ansicht in die vorhandene Hanglage einfügt. Diese Kriterien sollen Grundlage bei Neu- und Umbauten für die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes werden. Weiterhin ist die vorhandene städtebauliche Struktur hinsichtlich der GRZ als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übertragen. Oberste Geschosse als Nichtvollgeschosse sollen nur mit einem geneigten Dach ausgeführt werden können. Entsprechende Gebäude- und Drempeelhöhen sollen ebenfalls in die Festsetzungen aufgenommen werden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung mit Art und Maß der baulichen Nutzung kann es zur Bildung von Teilgebieten innerhalb des Geltungsbereiches kommen, in denen die zukünftigen Festsetzungen (s.o.) entsprechend festgesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“, Möhnensee-Körbecke ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“, Möhnensee-Körbecke

Der Bauausschuss (Planung und Bauen) hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes zugestimmt und die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nun durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sollen der Öffentlichkeit dargestellt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“, Möhnesee-Körbecke, mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung werden hierzu in der Zeit **vom 08.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024** im Internet veröffentlicht (<https://www.gemeinde-moehnesee.de/laufende-bauleitplanverfahren/>) sowie sind gemäß § 4a Abs. 4, § 6a Abs. 2 und § 10a Abs. 2 BauGB über das Bauportal.NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> einzusehen.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen in der Zeit **vom 08.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024** im Rathaus der Gemeinde Möhnesee, Hauptstr. 19, 59519 Möhnesee-Körbecke, Fachbereich 3, Gemeindeentwicklung, Bauwesen, Umwelt, Zimmer 3.06, während der Dienststunden (Mo.- Do. von 8.00 – 13.00 Uhr, Do. von 14.00 – 17.30 Uhr, Fr. von 8.00 – 12.30 Uhr), zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird zwecks Einsichtnahme in die Unterlagen um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten (Tel.: 02924/981-0 / E-Mail: [gemeinde@moehnesee.de](mailto:gemeinde@moehnesee.de)).

Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. **Stellungnahmen** können während der Frist unter anderem schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Fachbereich 3 der Gemeinde Möhnesee abgegeben werden. Weiterhin können Stellungnahmen unter anderem auch per eMail an die eMail-Adresse [gemeinde@moehnesee.de](mailto:gemeinde@moehnesee.de) abgegeben werden.

Es wird ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Bekanntmachung:**

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes 43 „Südufer – Bereich Buchenweg bis Kiefernweg“, Möhnesee-Körbecke, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Möhnesee-Körbecke, 01.10.2024

Die Bürgermeisterin



Moritz

Im Internet [www.gemeinde-moehneseede.de](http://www.gemeinde-moehneseede.de) bekanntgemacht am 01.10.24 *ES*

**Nachrichtlich im Bekanntmachungskasten vor dem Rathaus**

ausgehängt am: 01.10.24 *ES*

abgenommen am: \_\_\_\_\_

2. Aushang (s. o.)
3. Interneteinstellung – FB 2 – mailen
4. Wvl.: 08.11.2024