



I. Erklärung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- I. zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- II. ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Anlagen für Verwaltungen
- III. nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 2. Gartenbetriebe
 3. Tankstellen
- WA 3 Wo** Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO / § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO
 - Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - z.B. II-III** Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO
 - FH max.** Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)
 - TH max.** Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

- gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2)
 - offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO
 - offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
 - Baulinie gem. § 23 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 3)
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
- Einfahrtbereich gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Durchgang (i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht; hier zugunsten der Anwohner Flurstücks 124 gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Gestalterische Festsetzungen**
- GD** Geeignetes Dach
 - z.B. 20-45°** Dachneigung (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 5)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - Bemaßung

II. Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1. Die Gebäudehöhe darf maximal 11,50 m betragen. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe gilt die Höhe des vorhandenen Geländes, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante des vorhandenen Gelände im Bereich der vorhandenen Garagen. Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachkonstruktion.
 2. Die Traufhöhe darf maximal 6,50 m betragen. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe gilt die Höhe des vorhandenen Geländes, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante des vorhandenen Gelände im Bereich der vorhandenen Garagen.
 3. Es ist die geschlossene Bauweise zugelassen, d.h. dass an die seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden darf, aber nicht muss. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der BauO NW.
 4. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen von der Baulinie um bis zu 1 m ist zulässig.

- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 6 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW
5. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen ist eine Dachneigung von 0 bis 45° zulässig.
 5. Dachgauben sind allgemein zulässig. Die Summe der Einzelbreiten darf jedoch die Hälfte der Traulänge des Hauptdaches nicht überschreiten.
 6. Gem. § 86 (4) Nr. 4 BauONW sind private Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen) zu befestigen. Je neuerrichtete Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Grundstück mind. 1,5 Stellplätze bzw. Garagen anzuordnen.

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 natürliche Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax.: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG).
2. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
3. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03.-30.09.) zu beschränken. Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

<p>Hinweis: In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p>	<p>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den</p> <p>i.A.</p>	<p>AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Bau-, Planungs- und Unterausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Das Aufstellungsverfahren wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den</p> <p>gez. Dr. van der Velden Bürgermeister</p>
--	--	--

<p>ÖFFENLICHKEITS-/BEHÖRDENBETEILIGUNG Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom 28.04.2017 bis 31.05.2017 gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 18.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den</p> <p>gez. Dr. van der Velden Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.07.2017 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den</p> <p>gez. Dr. van der Velden Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit von Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.2017 in Kraft getreten.</p> <p>Büren, den 31.07.2017</p> <p>gez. Caspari Hoffmann & Stakemeier Ing.</p>	<p>BESCHEINIGUNG Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 12.04.2017 wird bescheinigt.</p> <p>Büren, den 31.07.2017</p> <p>gez. Caspari Hoffmann & Stakemeier Ing.</p>
--	--	---	---

Übersichtsplan ohne Maßstab



10		
09		
08		
07		
06		
05		
04		
03		
02		
01	--	-- / --
Änderungen		Datum Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 446-001-00-B4-01-00-00
---	--

Satzungsfassung

<p>Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke</p>		
---	--	--

<p>Plotname 446-001-00-B4-01-00-00.plt Datum 31.07.2017 Blattgröße L/B 0,82/0,47 mm 0,39 Projektleiter: Ca gez.: Va</p>	<p>Auftraggeber Thomas und Heike Klöppel Höllerweg 28 59590 Geseke</p>
---	---

<p>Maßstab 1:500</p>	<p>Projekt Bebauungsplan B 3 "Othmarstraße"</p>
-----------------------------	--

<p>Interne Grundlagen-Nr. 1) -- 2) -- 3)</p>	<p>Planinhalt Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB</p>
---	---

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE** GMBH
 Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50