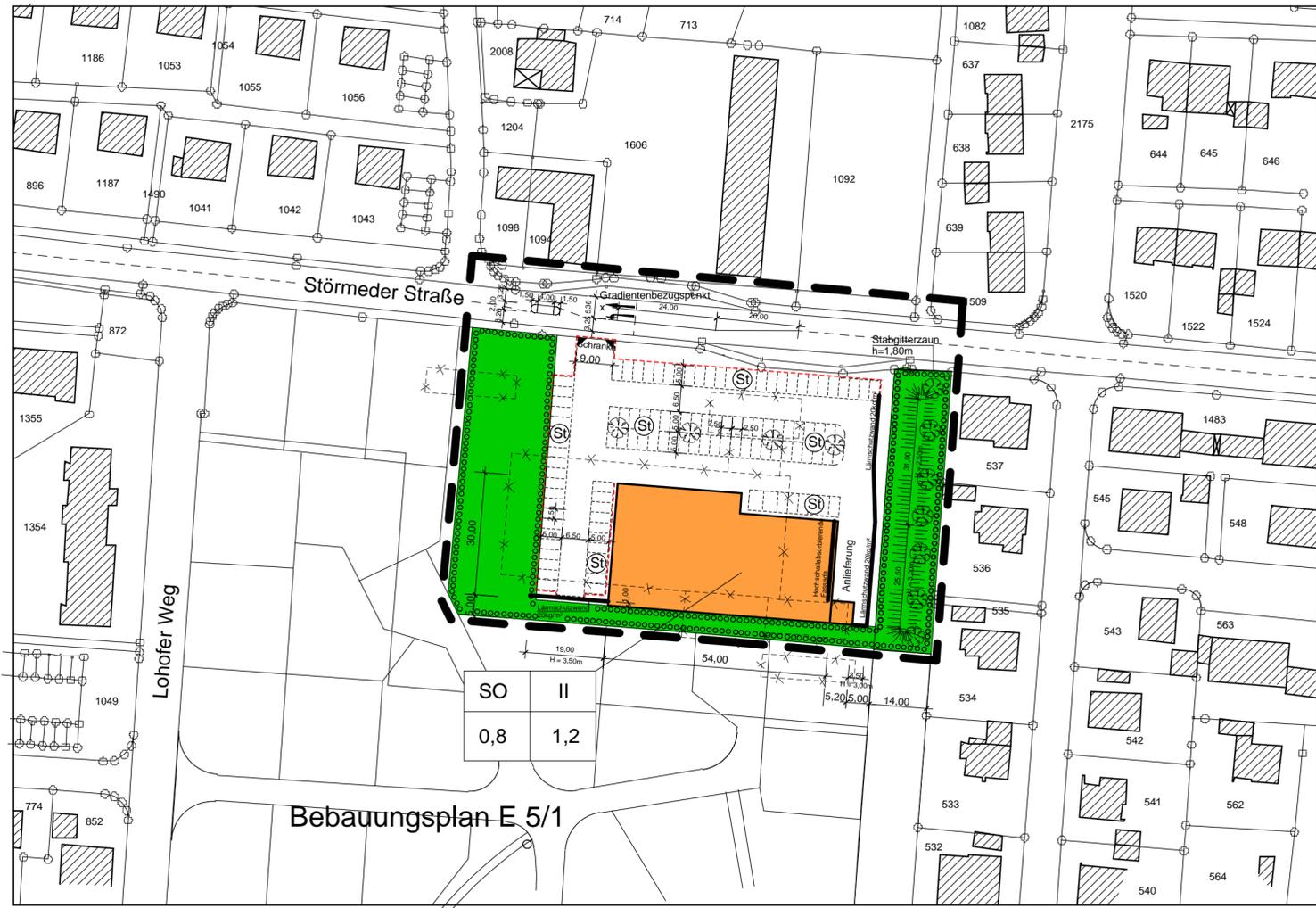


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5/1 a "Störmeder Straße" der Stadt Geseke



Verfahrensvermerke							
Kathographische Darstellung: Stand der Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 15.12.2004 bis 21.01.2005. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Aufstellung / Änderungsbeschluss: Der Bauausschuß der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 09.10.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB beschlossen.	Anhörung Träger öffentlicher Belange: Die Anhörung Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 15.12.2004 bis 21.01.2005 stattgefunden.	Bürgerbeteiligung: Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB hat in der Zeit vom 22.12.2004 bis 31.01.2005 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.12.2004.	Offenlegungsbeschluss: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3(2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Geseke am 24.02.2005 beschlossen.	Öffentliche Auslegung: Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 04.05.2005 bis 10.06.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer dieser Auslegung sind am 22.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Satzungsbeschluss: 05.07.2005 Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 28.06.2005 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.09.2005 öffentlich bekannt gemacht.	Bescheinigung: Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 25.04.2005 wird bescheinigt.
Soest, den _____ i.A.	Geseke, den 02.09.2005	Geseke, den 02.09.2005	Geseke, den 02.09.2005	Geseke, den 02.09.2005	Geseke, den 02.09.2005	Geseke, den 02.09.2005	Geseke, den _____
	Gez.: HOLTGREWE Bürgermeister	Gez.: HOLTGREWE Bürgermeister	Gez.: HOLTGREWE Bürgermeister	Gez.: HOLTGREWE Bürgermeister	Gez.: HOLTGREWE Bürgermeister	Gez.: HOLTGREWE Bürgermeister	Dipl.-Ing. Willy Lanhenke

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Art und Maß der Baulichen Nutzung gem. § 12 BauGB

- SO** Sondergebiet Einzelhandel
- Zulässig ist:
- ein Lebensmittelcounter (Lidl) bis 800 m² Verkaufsfläche und ein Backshop bis 40 m² Verkaufsfläche
- Sortimentsliste für den Lebensmittelcounter:
- WB 00-13,960: Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen (einschl. Milchprodukte, Tiefkühl, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Tiernahrung) 660 m²
 - WB 15-18: Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika 80 m²
 - WB 66: Nichtelektrische Haushaltswaren / Aktionsartikel 840 m²
 - Nebenräume/Lager 528 m²

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

Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9(1) Nr. 11 BauGB



Ein- und Ausfahrt

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Erstellung eines Lärmschutzwalles (h=3,00m= zusätzlich zur Lärmschutzwand.

neuer Baum

Sonstige erläuternde Planzeichen

zu beseitigende Gebäude

Bemaßung von Abständen

Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen Straßengradientenbezugspunkt und Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit dem aufgehenden Mauerwerk.

Das Pflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- Auf den Flächen ist eine Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubbäumen anzulegen (siehe Artenliste). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenliste:

- Bäume:
- Stieleiche (*Quercus robur*)
 - Buche (*Fagus sylvatica*) #
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*) #
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*) #
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Hochstämmige Obstbäume (*Prunus*, *Pyrus* oder *Malus* in Sorten)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Birke (*Betula pendula*)
 - Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Linde (*Tilia platyphyllos*)

- Sträucher:
- Hartflege (*Cornus sanguinea*)
 - Hase (*Corylus avellana*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Pflaumenblücher (*Euonymus europaeus*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Anmerkung: Mit # gekennzeichneten Baumarten sind auch für Heckenpflanzungen geeignet.

Gestalterische Festsetzungen

- Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine um 15° abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

III. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel. 02761/93750 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

- Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle, sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit die technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG).

- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG).

- Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden, u. a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG).

- Seit 1995 ist in Nordrhein-Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschutt-börse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastenden Boden-aushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baurestoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest (ESG) in die Börse eingehen lassen. Ansprechpartner bei der ESG ist Herr Ruhe (Tel. 02921/363102)

- Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KrW-/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KrW-/AbfG im Gebiet des Kreis Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage gebracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.

Rechtsgrundlagen

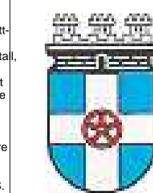
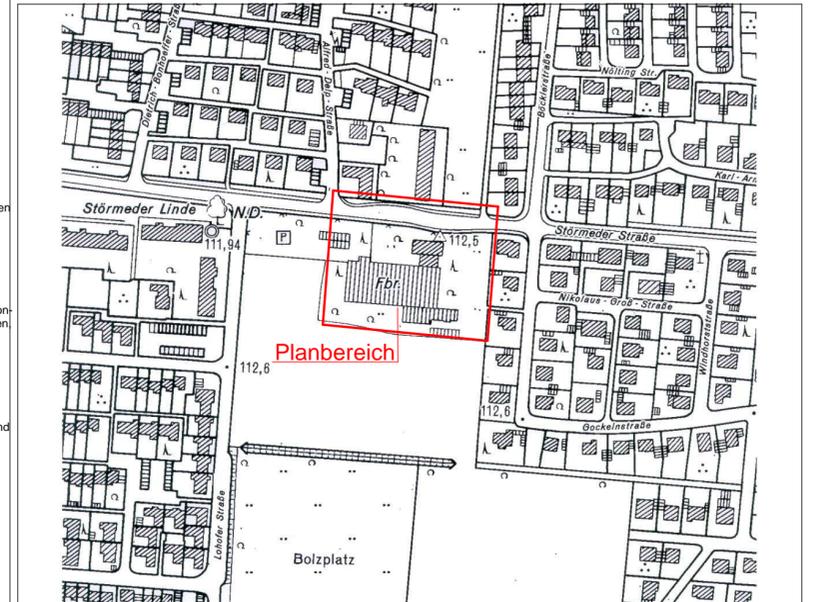
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zu weiteren Stärkung der Bürgerbeteiligung in den Kommunen vom 28.03.2000 (GV NRW: S. 245f)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439)



STADT GESEKE
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 5/1 a
"Störmeder Straße"

Stand: Satzungsbeschluss

index datum Änderungen CAD-NAME:

dipl. ing. Willy Lanhenke
architekt

marktstrasse 3 59590 Geseke
telefon 02942/9707-0 telefax 9707-27

PROJEKT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 5/1 a
Störmeder Straße, 59590 Geseke

STAND: Satzungsbeschluss

datum: 26.07.2005 gez. Buckler masstab: 1:1000

Gestalterische Festsetzungen

