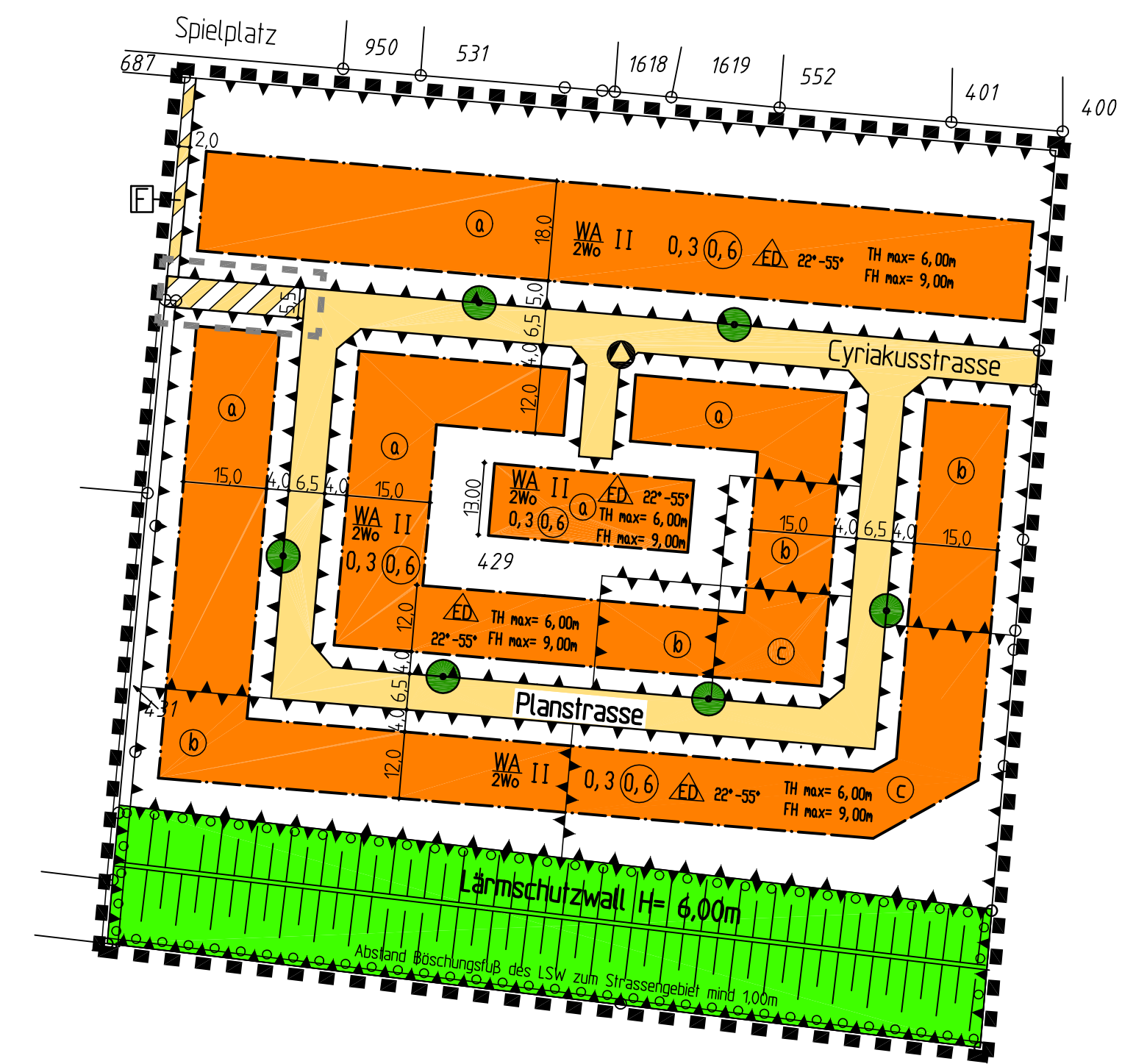
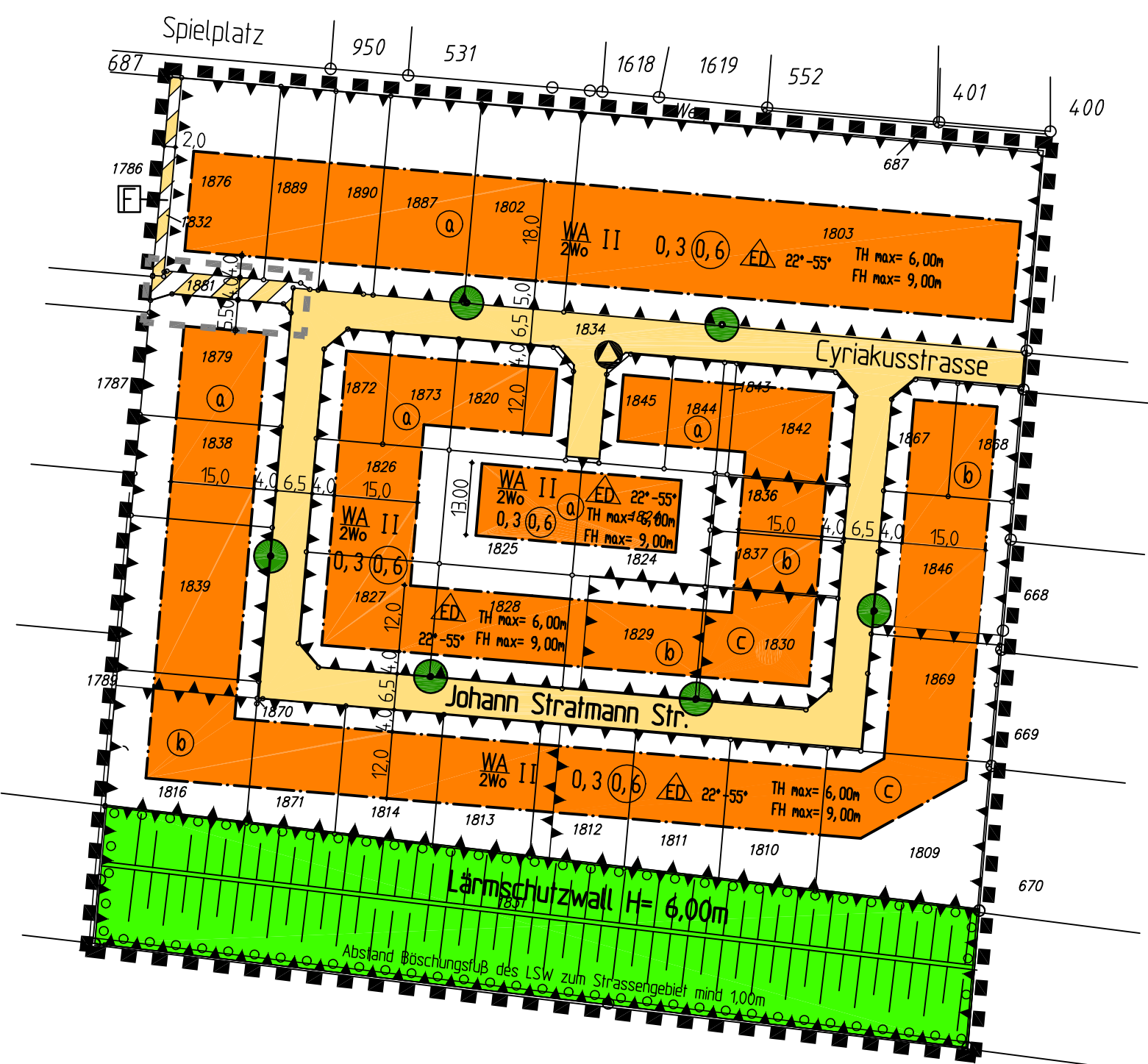


rechtsgültiger Bebauungsplan E 5/2 der Stadt Geseke



1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan E 5/2 der Stadt Geseke



ÄNDERUNGSBESCHLUSS	
Der Bau-Planungs- u. Umweltausschuss der Stadt Geseke hat am 10.02.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.	
Geseke, den	Der Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	
Die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Bau-Planungs- u. Umweltausschuss der Stadt Geseke am 10.02.2009 beschlossen.	
Geseke, den	Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Geseke, den	Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS	
Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am..... die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am öffentlich bekannt gemacht.	
Geseke, den	Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG v.	
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.	
Geseke, den	Der Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 5/2 (§ 9 Abs.7 BauGB)
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes E10 (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
gem §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA = Allgemeine Wohngebiete (§ 94 BauNVO)

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) 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.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,Nicht zulässig sind gem.§1Abs.5 BauNVO
5. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung
gem §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,3 = Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO

0,6 = Geschossflächenzahl gemäß §20 BauNVO als Höchstmaß

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß §16 BauNVO

THmax = max.zulässige Traufhöhe gemäß §16 BauNVO(i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.1 Abs.2

FHmax = max.zulässige Firsthöhe gemäß §16 BauNVO(i.V.m. textlichen Festsetzungen Nr.1 Abs.3

Bauweise, Baugrenzen
gem §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

— = Baugrenze gemäß §23 Abs.3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten

O = offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO

△ = nur Einzel und Doppelhäuser zulässig gem §22 Abs.2 BauNVO

— = überbaubare Grundstücksfläche gem §23 Abs 1 BauNVO

— = nicht überbaubare Grundstücksfläche gem §23(1)BauNVO

Verkehrsflächen

gem §9 Abs.1 Nr.11, Nr.4 und Nr.22 BauGB

— = Straßenverkehrsfläche gem §9Abs1Nr.11BauGB

— = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß und Radweg gem.§9(1)Nr.11 BauGB

— = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg gem.§9(1)Nr.11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
gem §5(2) Nr.4 uns Abs.4§9(1)Nr.12 und Abs.6BauGB

△ = Flächen für die Abfallentsorgung; hier: Müllcontainersammelplatz gem §9(1)Nr.14 BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
gem §9(1)Nr.24 BauGB

— = Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmschutzwall gem.§9(1)Nr.24 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.3.Abs.1)

— = Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutzgegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, Lärmschutzwall gem.§9(1)Nr.24 BauGB(i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.3 Abs.2) Hier: passive Lärmschutzmaßnahmen, Differenzierung siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

— = vorhandene Flurstücksgrenze

Grünordnerische Festsetzungen
gem §9(1) Abs25 BauGB

— = anzapflanzende Bäume gem §9Abs1Nr.25 und Abs.6 BauGB

— = Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. §9Abs1Nr.25 und Abs.6 BauGB(i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.2)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.Gestaltungssatzung

gem.§9(4) BauGB i.V.m.§86 BauONW

1. Die zulässige Dachneigung der Gebäude 22° – 55°. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebüdes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine um 5° abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptgebäude ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.
2. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen zukünftiger Straßengradients und Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante des aufstehenden Mauerwerks.
3. Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen zukünftiger Straßengradients und der maximalen Höhe der Dachaußenhaut.

2.Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem §9(1)Nr.25 BauGB

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

Artenliste

Bäume

Stieleiche	Quercus robur	Hochstämmige Obstbäume	Prunus,Pyrus oder Malus in Sorten
Buche	Fagus Sylvatica #	Hundsrose	Prunus avium
Esche	Fraxinus excelsior	Vogelkirsche	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre #	Birke	Acer Pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus #	Bergahorn	Tilia platyphyllos
Eberesche	Sorbus aucuparia	Linde	

Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea	Wasserschneebeil	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana		Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Eunymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

Anmerkung: Mit # gekennzeichnete Baumarten sind auch für Heckenpflanzungen geeignet

3.Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

gem §9(1)Nr.24 BauGB

1.Der Lärmschutz ist gem. den der Begründung als Anlage beigefügten Schalltechnischen Bericht Nr.04–68 des Ingenieurbüros Dräger v.06.12.2004 auszuführen. Danach ist der Lärmschutzwall mind.6,00m hoch (über Fahrbahngradienten B1) zu errichten.

2.Bereiche mit unterschiedlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen:

ⓐ Nordseite:

EG:Lärmpegel(–)/DG:Lärmpegel(–)
übrige Seiten:
EG:Lärmpegel(II)/DG:Lärmpegel(II)

ⓑ Nordseite:

EG:Lärmpegel(–)/DG:Lärmpegel(II)
übrige Seiten:
EG:Lärmpegel(II)/DG:Lärmpegel(II)

ⓒ Nordseite:

EG:Lärmpegel(II)/DG:Lärmpegel(II)
übrige Seiten:
EG:Lärmpegel(III)/DG:Lärmpegel(III)

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§44BauONW)sind gem Tabelle 8 der DIN 4109(5) auszuführen.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro Räume und ähnliches
		Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten	
		Unterrichtsraume und ähnliches	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Für eine ausreichende Belüftung der Schlafräume ist bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen(1–2-facher Luftwechsel/Std). Dabei ist zu gewährleisten,daß die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festlegungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen (vgl.vorstehenden Abschnitt)nachgewiesen wird,daß geringere Maßnahmen ausreichen.

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 natürlichen 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 Westf.Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel:02761–93750 Fax 02761–2466)unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktoke in unverändertem Zustand zu erhalten(§§15 und16 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NRW)

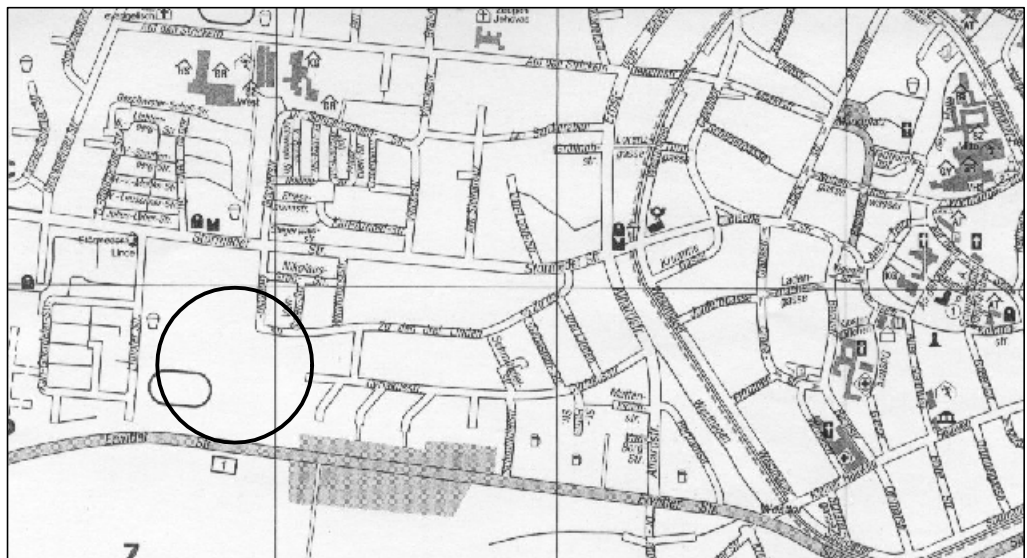
2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

3. Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontamination oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgelagerten Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gem. §5Abs.2 und 3 Kreislaufwirtschafts– und Abfallgesetz (KrW–/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§5 Abs.4 KrW/AbfG).Mutter– und Unterboden sind zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Bewertungs–maßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§2, 4 und 7 Bundessschutzgesetz – 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 besteht in NRW eine allgemein zugängliche Boden– und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois-info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH oder über die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest, Angebote in die Bodenbörse aufnehmen zu lassen. 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 Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S.1509)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990– PlanzV0 90)vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung – Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein– Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994(GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2008. (GV NW. S. 514)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein– Westfalen (Bau NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03. 2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes cvom 24.Mai 2011 (GV.NRW S.272)

Übersichtsplan Geseke



Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des in §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez.1990.

Stand der Planunterlagen

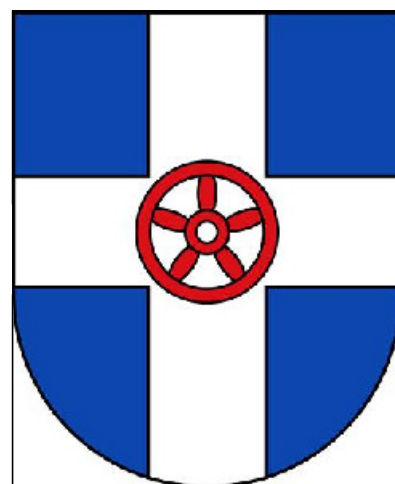
Soest, den

Geometrische Festlegung

Es wird bestätigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Soest, den

STADT GESEKE



BEBAUUNGSPLAN NR. E 5/2
1.vereinfachte Änderung
gem. §13 BauGB

M 1:1000

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von
Dipl.–Ing. Architekt Markus Smolin

Geseke, den 15.09.2016

Planverfasser

MARKUS SMOLIN
DIPL.-ING. ARCHITEKT

Mühlensstrasse 18 59590 Geseke
FON 02942/7478 FAX 02942/5305

