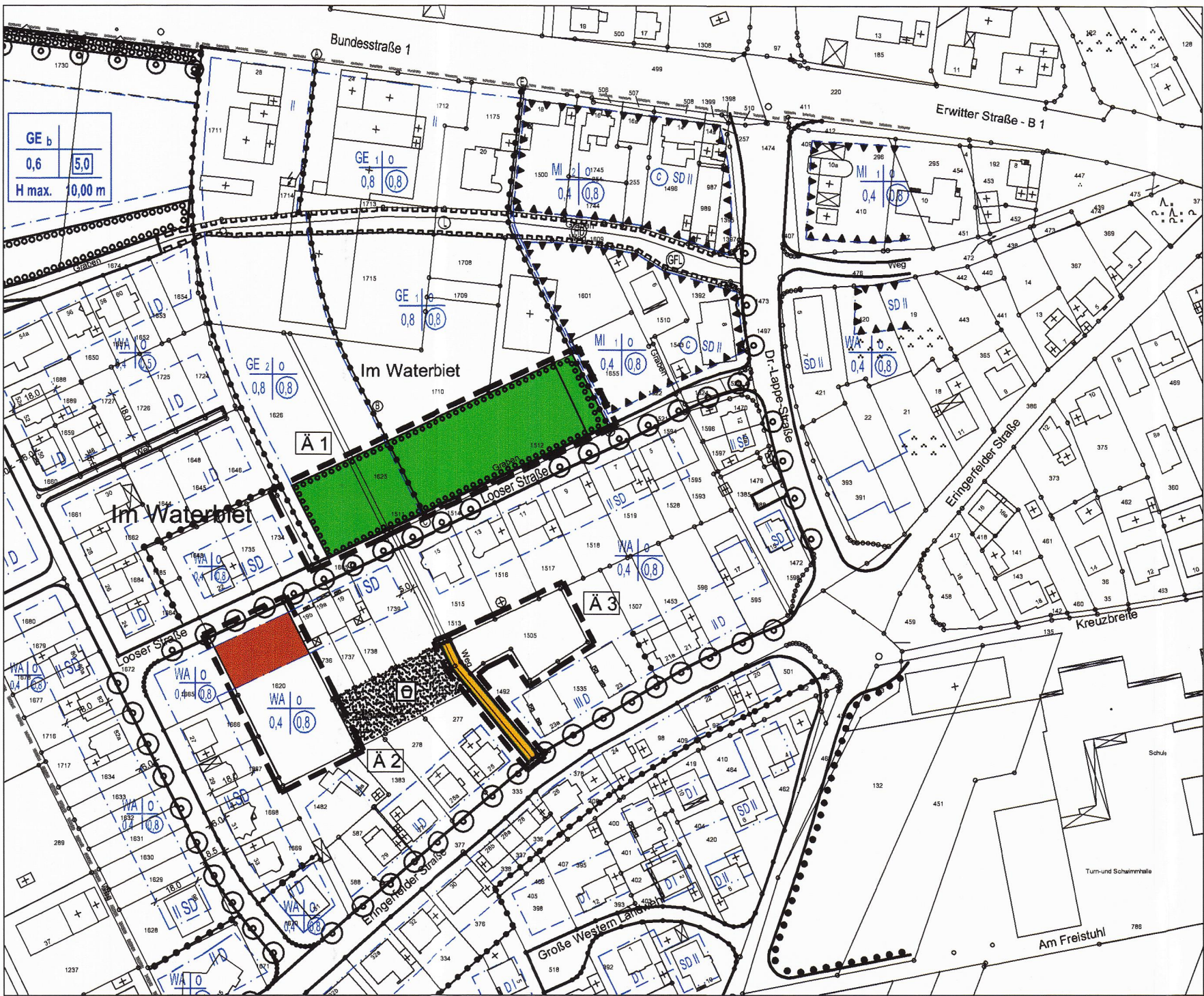
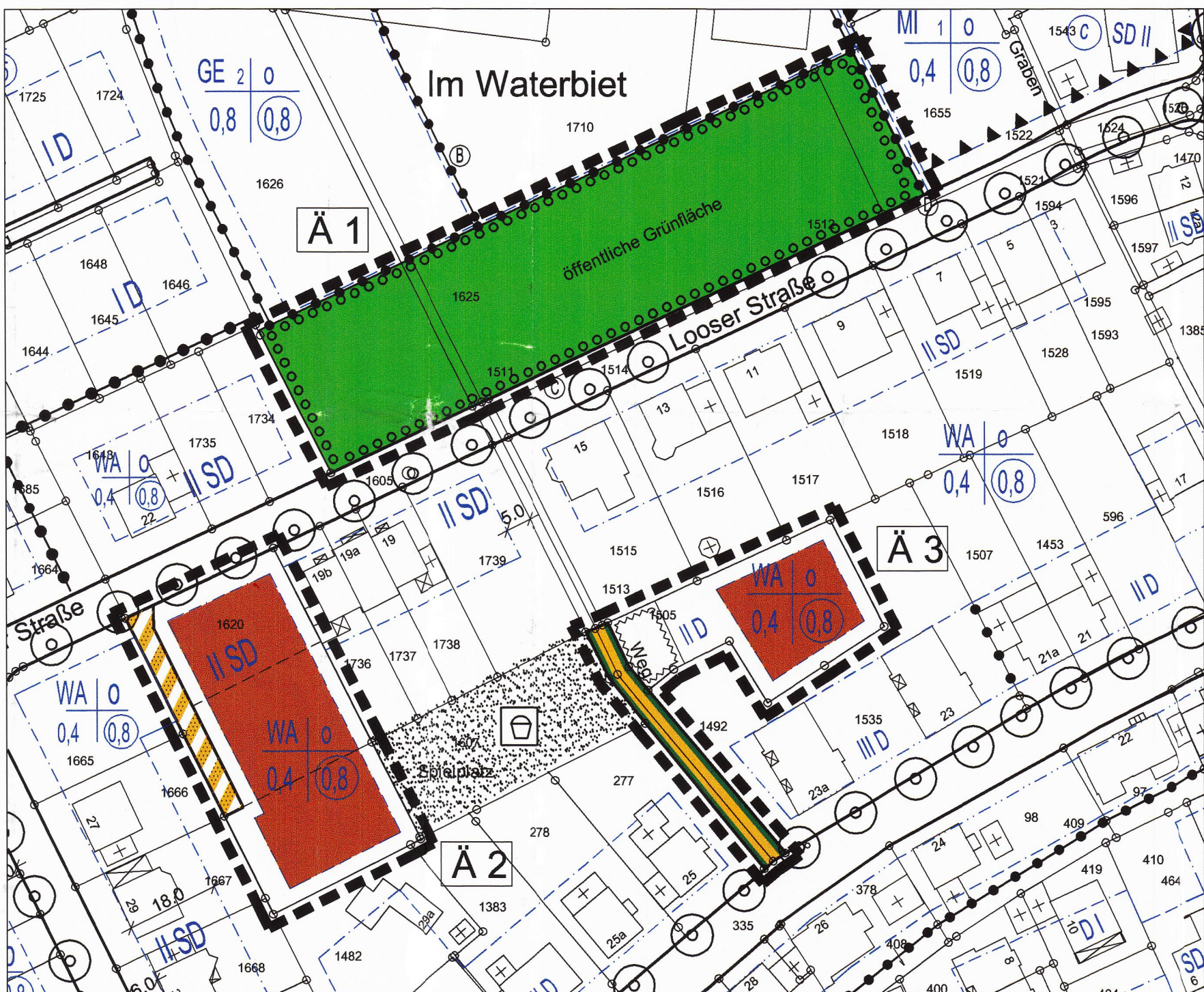
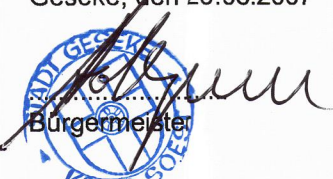




Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan M 1:2000



geplante Änderung des B- Planes M 1: 1000

Verfahrensvermerke			
KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den i.A.	AUFSTELLUNG/ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Bauausschuß der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 11.12.2006 die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Geseke, den 29.06.2007  Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 19.02.2007 bis 23.03.2007 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 09.02.2007 Geseke, den 29.06.2007  Bürgermeister	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Geseke am 26.04.2007 beschlossen. Geseke, den 29.06.2007  Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.05.2007 bis 15.06.2007 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 02.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Geseke, den 29.06.2007  Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 19.06.2007 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.06.2007 öffentlich bekannt gemacht. Geseke, den 29.06.2007  Bürgermeister	BESCHEINIGUNG Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt. Büren, den Hoffmann & Stakemeier Ing.	

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

- Grenze des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GE 1** Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 u. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Absätze 4 bis 9 BauNVO
zulässig sind:
1. Die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentlichen Betriebe, wenn deren Schallemissionen an der im Bebauungsplan festgesetzten Linie A - E in 5 m Höhe folgende Beurteilungspegel nicht überschreiten:
Zwischen A und B:
tagsüber 62 dB (A), nachts 47 dB (A)
Zwischen B und C:
tagsüber 55 dB (A), nachts 40 dB (A)
Zwischen C und D:
tagsüber 55 dB (A), nachts 40 dB (A)
Zwischen D und E:
tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A)
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
nicht zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Murl vom 02.04.1998
3. Vergnügungsstätten
4. Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 1. Autohäuser
- 2. Verkaufsstellen von Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbebetriebes
- mit max. 200 qm Verkaufsfläche für nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (im Sinne der Anlage 1 - Teil A und B- des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996) und
- mit max. 50 qm Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (im Sinne der Anlage 1 - Teil A und B- des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996)
- 3. Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1. der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i. S. d. § 6 (1) BauNVO)
- 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

GE 2 Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 u. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Absätze 4 bis 9 BauNVO

- zulässig sind:
1. Die das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentlichen Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
nicht zulässig sind:
1. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten
3. Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 1. Autohäuser
- 2. Verkaufsstellen von Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbebetriebes
- mit max. 200 qm Verkaufsfläche für nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (im Sinne der Anlage 1 - Teil A und B- des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996) und
- mit max. 50 qm Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (im Sinne der Anlage 1 - Teil A und B- des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996)
- 3. Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1. der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998, wenn nachgewiesen wird, daß die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i. S. d. § 6 (1) BauNVO)
- 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 5. Tankstellen

z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl - GRZ gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 Geschosflächenzahl - GFZ gem. § 20 BauNVO

Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Anlagen Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.1)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

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

- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche, hier: private Erschließung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bindungen für anzupflanzende Bäume und Sträucher gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier: öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- anzupflanzender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige erläuterte Planzeichen

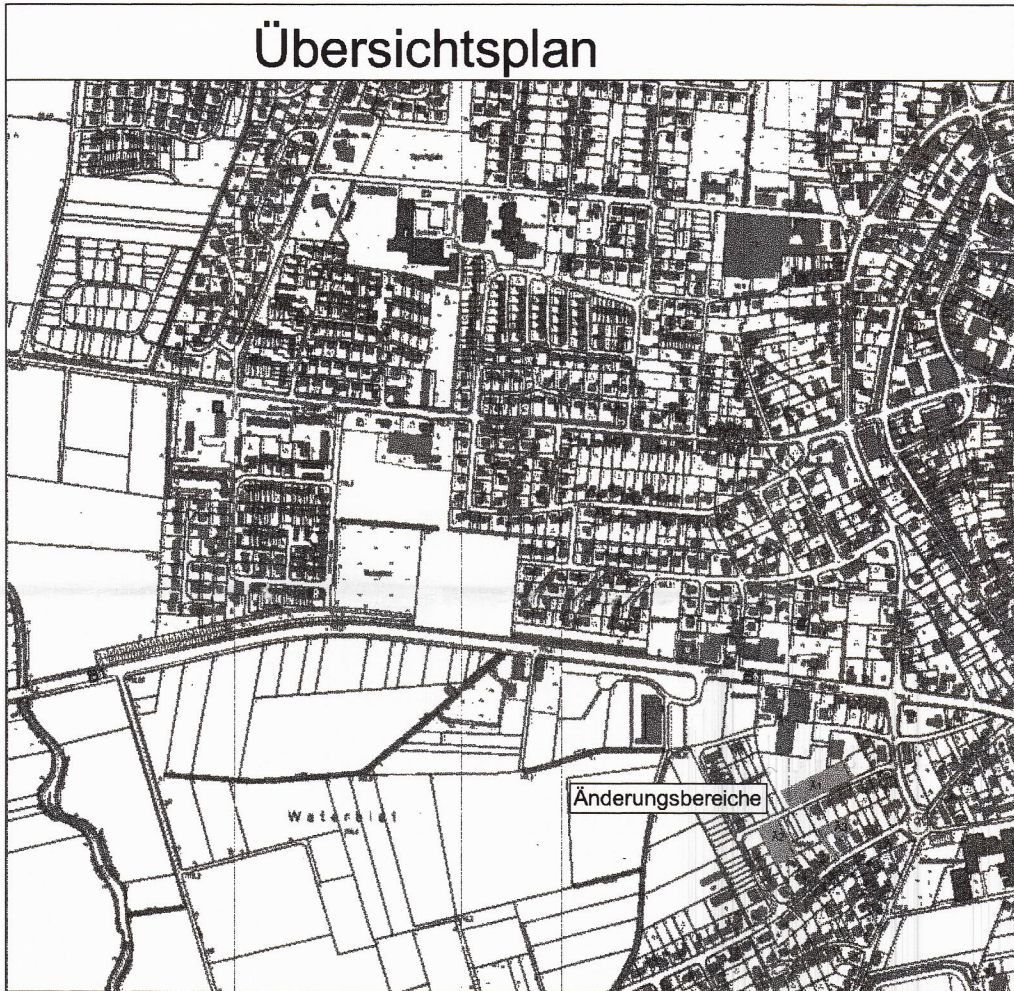
- Bemaßung von Abständen
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
- vorhandenes Gebäude
- Abgrenzung des Bebauungsplanes
- Änderungsbereich 1 bis Änderungsbereich 3

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

- D** zulässige Dachneigung von 35° - 47°
- SD** Satteldach
Zulässig sind Dachneigungen von 35° - 47°. Soweit die Obergrenze der zulässigen Zahl der Vollgeschosse ausgenutzt wird, sind nur Dachneigungen bis 20° zulässig.

II. Hinweise

- 1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, 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.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I. S. 2098)

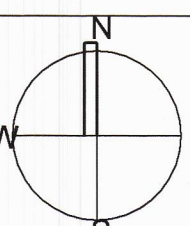
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I. S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644, 2005 S. 15)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

Stadt Geseke Bebauungsplan E 18 "Looser Straße" - 16. Änderung - (3. Änderungsbereiche)

Fassung / Art / Inhalt			Maßstab
Satzung			1:2000 / 1:1000
Zeichnungs-Nr. 011093/00	Plot - Name	bplanE18_16Änd.Satzung.pit	
Blattgröße L = 0,59 B = 0,62 qm = 0,37	Plot - Datum	03.09.2007/Popko	
Änderungen	d		
a	e		
b	f		
c	g		

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN

Tel.: 02951/9815-0
Fax: 02951/9815-50