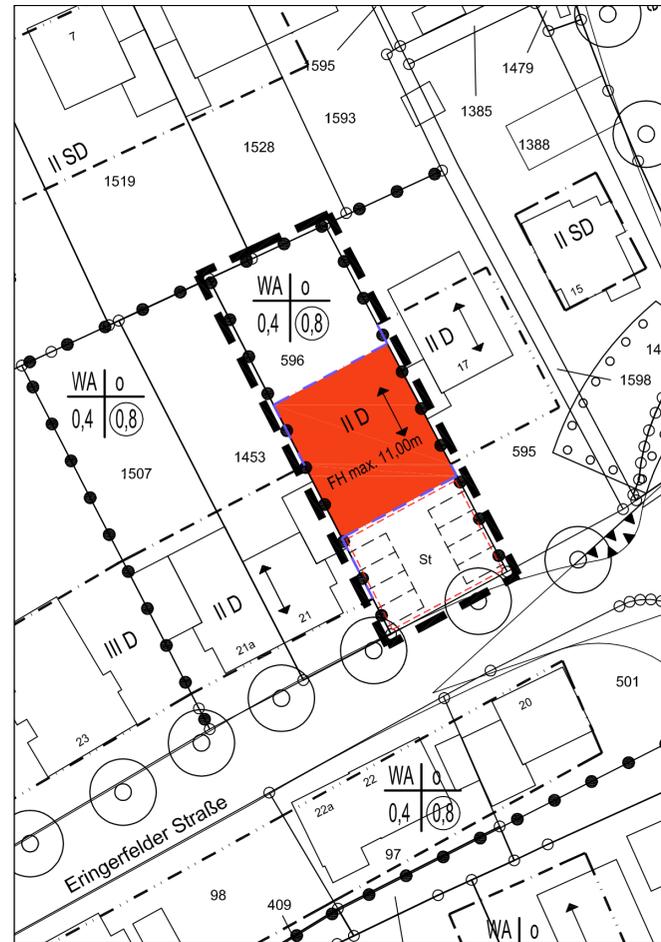


Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan



23. Änderung

**Verfahrensvermerke**

<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom ..... Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  Soest, den .....	<b>AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am <b>20.11.2014</b> die 23. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am <b>21.11.2015</b> bekannt gemacht.  Geseke, den .....	<b>ÖFFENTLICHKEITS- / BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die vorgezogene Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB haben in der Zeit vom <b>09.04.2015</b> bis <b>12.05.2015</b> stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am <b>31.03.2015</b> .  Geseke, den .....
Kreis Soest Liegenheitskataster und Vermessung  i.A. .....	gez. Dr. van der Velden Bürgermeister	gez. Dr. van der Velden Bürgermeister

<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b> Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke am <b>19.05.2015</b> beschlossen.  Geseke, den .....	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom <b>09.07.2015</b> bis <b>10.08.2015</b> öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am <b>01.07.2015</b> ortsüblich bekannt gemacht worden.  Geseke, den .....	<b>SÄTZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am <b>24.09.2015</b> diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am <b>09.11.2015</b> öffentlich bekannt gemacht.  Geseke, den .....	<b>BESCHEINIGUNG</b> Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom <b>29.06.2015</b> wird bescheinigt.  Büren, den 05.11.2015  gez. Caspari Hoffmann & Stakemeier Ing.  Kartengrundlage: automatisierte Liegenheitskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System
gez. Dr. van der Velden Bürgermeister	gez. Dr. van der Velden Bürgermeister	gez. Dr. van der Velden Bürgermeister	



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

**I. Erklärung der Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** gem. § 9 (7) BauGB gem. § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches 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
- zulässig sind:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Ställe für Kleintierhaltung.
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- FH max.** max. zulässige Firsthöhe gem. § 26 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
  - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
  - Baulinie gem. § 23 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

**Flächen für Stellplätze**

- Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 4)

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

- zulässige Dachneigung von 35° - 47°
- Firstrichtung

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

**II. Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mind. 1 großkroniger Laubbaum oder 2 Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen.
  - Firsthöhe**  
Die Firsthöhe darf max. 11,00 m betragen.  
Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand vom Niveau der fertiggestellten Erschließungsstraße vor der Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
  - Staffelgeschoss**  
Die Errichtung eines Staffelgeschosses ist nicht zulässig.
  - Stellplätze**  
Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.  
Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO nur in der dafür gekennzeichneten Fläche bzw. innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

**III. Hinweise**

- Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen 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 der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761/ 9375-0; Fax: 02761/ 9375-20 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ( § 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieses nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen ( § 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Auf der als Sichtfläche freizuhaltenden Fläche dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,60m nicht überschreiten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,50 m sowie Masten mit Schildern, deren Unterkante nicht niedriger als 2,50 m ist, sind zulässig.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierten Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
  - Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle, sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW / AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist ( § 5 (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 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 zulässige Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenaushub, 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 Ruthe (Tel: 02921 - 353102).
  - Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ( § 5 (4) KrW / AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichste Lösung da ( § 5 (5) KrW / AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Entsorger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 (1) Satz 2 KrW / AbfG im Gebiet des Kreis Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht.
- Es wird empfohlen, Fassaden und Dächer zu begrünen.
- Artenschutz**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

**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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).  
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.  
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 011-131-00-B4-01-00-00
---	---

**Satzungsfassung**

Der Auftraggeber :  Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke		
--	--	--

Plotname 011-131-00-B4-01-00-00.plt Datum 05.11.2015 Blattgröße 11,8 x 17,41 cm Projektleiter: Ca gez.: K&Ma	Auftraggeber Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke
---	---

Projekt B-Plan E 18 "nördlich Eringerfelder Straße"
--

Maßstab 1:500	Planinhalt 23. Änderung
---------------	-------------------------

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