I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

gem. § 9 (7) BauGB
gem. § 16 (5) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO_1 Sondergebiet
gem. § 11 (3) BauNVO
hier: Lebensmittelnahversorger mit max. 700 qm Verkaufsfläche

Lebensmittel-Discounter bis ca. 1000 m² VK

Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Körperpflege, nichtelektr. Haushaltswaren, Aktionsartikel		
WB Nr.	Kernsortiment	Maximale Verkaufs-flächen (m²)
- WB 00 13, 990	Lebensmittel, Süßwaren, Spirituosen, (einschließlich Milchprodukte	640
	Tiefkühl-, Fleischwaren, Gemüse, Getränke, Hunde- und Katzenfutter)	
- WB 19-19	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Körperpflegemittel, Kosmetika	60
- WB 66	Nichtelektrische Haushaltswaren	
	Aktionsartikel	
	Kernsortimente insgesamt	**700**

WB 66 gem.Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978; Hrsg: Statistisches Bundesamt Wiesbaden)

SO_2 Sondergebiet
gem. § 11 (3) BauNVO
hier: Fachmarktzentrum mit folgenden Sortimenten und Verkaufsflächen

Sortimentsliste für Baumärkte mit Gartencenter
Abgrenzung der Sortimente für **Bau- und Heimwerkermärkte** gemäß Pkt. 2.2.5 des Gem. RdErl. v. 07.05.1996 - Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben - (MBl. NW 1996 S. 922) und entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe

Kernsortiment 1

Werkzeuge, Maschinen (auch Elektro-), Baugeräte, Kleinreisenwaren, Beschläge, Leitern, Behälter, Motoren, Elektroinstallationsgeräte und -materialien, Auto- und Fahrzeugteile, -elektrik, -pflegemittel, Kanistern und Zubehör

WB Nr.	Kernsortiment 1
- WB 397	Draht- und Drahtstifte aus Stahl ohne Drahtstift
- WB 61-63	Werkzeuge aus Metall, Handwerkzeuge, Handwerkzeugmaschinen, Maschinen, Baugeräte, Beschläge, Eisenkurzwaren,Leitern, Behälter, Zeckiste, Sicherheitsstiefel, Pumpen, Kunstrasen,
- WB 810-816	Nähte- und anstellungsmaschinen, Werkzeugmaschinen, Baumaschinen,
- WB 38	Geräte und Einrichtungen der Elektrizitätserzeugung, -umwandlung und -verteilung (einschl. Installationsartikel bis 1000 V, Elektroverteilerkastenmaterial, Elektrorohre, Leitungen, Kabel, Sicherungskästen, Schaltschränke/schalt
- WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe
- WB 396	Elektrische Mess-, Prüf-, Regel-, Steuerungsgeräte und -einrichtungen
- WB 394-95	Elektrotechnische Erzeugnisse, Schwachstromkabel
- WB 770-79	Fahrzeugteile und -zubehörteile, Bereifungen, Autopflegemittel
- WB 789-797	Fahrradteile/-zb, Bereifungen für Fahrräder, sonstige Fahrradteile
- WB 6706	Kanister und Zubehör
	Verkaufsfläche des Kernsortiments 1 insgesamt maximal (m² VK): 700,00 m²

Kernsortiment 2

Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung

WB Nr.	Kernsortiment 2
- WB 68	Installationsgeräte und -materialien für Wasser, Gas und Heizung, Sanitäre Becken, Wannen, Wasch- und Spülbecken, Kleinteile und Zubehör, Wasserhähne, Armaturen, Heizkörper, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Zischtrinnen, Regenrinnen Kunststoffe, Sanitärartikel (Fertigteile), Duschkabinen, Schwimmbecken, Saunen
	Verkaufsfläche des Kernsortiments 2 insgesamt maximal (m² VK): 470,00 m²

Kernsortiment 3

Holz, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, mineralische Bauelemente, Fertigteilbauten, Baustoffe, Isoliermaterialien, Steinzeug, Glas, Fliesen, Folien, Bauernschutz, Markisen

WB Nr.	Kernsortiment 3
- WB 69	Holz-, Bauelemente aus Holz, Metall und Kunststoff, Markisen, Zaunmit
- WB 70	Zement, mineralische Bindemittel, Mörtel, Estrichzu
- WB 702-703	Bodenbeläge, Wand- und Bodenfliesen
- WB 704-707	Steinzeug, Ton, Tonwaren, Kalksandsteine, Beton- und Leichtbaustein, mineral. Isolierstoffe,
- WB 7078	Teer, Dachpappe und Bitumenverwendeten, nichtmineralische Isolierstoff, Flachdachbahnen
- WB 7080-87	Fertigbaubauelemente, -bauten und anwendfe Kunststoffteilen für Wärme-wecke
- WB 960	Hart- und Weißbetonzuschläge, Schlacke, technische Gummi- und Lederwaren
- WB 9614	Planen, Folien aus Kunststoff
- WB 9615	Bauernschutzmittel, Mittel gegen Schädlinge, Vorsaatmittel, Abdichtungsmittel, Dichtungsbänder
- WB 9616	Reparatur-Kunststoffe, Kaltverschweißmittel, Kleb, maximal 200 m² VK)
	Verkaufsfläche des Kernsortiments 3 insgesamt maximal (m² VK): 550,00 m²

Kernsortiment 4

Farben, Lacke, Tapeten, Bohlrüte, Bodenbeläge (ohne Teppiche)

WB Nr.	Kernsortiment 4
- WB 72-75	Anstrichfarben, Lacke und Lackfarben, Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und Bürsten
	Kalkkalk, Kitte/verkitte, Bodenspachtel, Tapetenkleistermittel
- WB 76	Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenfliesen)
- WB 213-219	Textile und nichttextile Bodenbeläge (ohne Teppiche)
	Verkaufsfläche des Kernsortiments 4 insgesamt maximal (m² VK): 400,00 m²

Kernsortiment 5

Balkon-, Terrassen-, Gartreinrichtungen und -geräte, Drahtgeflechte, Spielgeräte, Keramik

WB Nr.	Kernsortiment 5
- WB 840,908	Balkon-, Terrassen- und Gartenmöbelmagen (incl. Garten-, Campingmöbel und Auflagen,
	Grillgeräte/-zubehör und -materialien, Bademoden/-artikel
- WB 843-1	Sonnenschirme und -schutzdächer Gießkannen, Schneidegeräte für den Garten, Laub- u. Forstw.
- WB 847	Drahtgeflechte, -zaunteile und -zubehör
- WB 890	Gartenzwerge für Garten und Gewächshaus
- WB 891-2	Gartenschläuche, -zubehör
- WB 9608	Blumentöpfe/-kübel, Gartenkeramik, z.B. Gartenzwerge, Blumenkästen, -kübel,
- WB 7080-79	Fertigbaubauten aus Holz, Metall u. Kunststoff (Gartenhäuser, Kinderhäuschen, -Geräteschuh.)
	Verkaufsfläche des Kernsortiments 5 insgesamt maximal (m² VK): 400,00 m²

Kernsortiment 6

Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Düngemittel

WB Nr.	Kernsortiment 6
- WB 871-876	Baumschul-, Container-, Beet-, Topf- und Wasserpflanzen, Stauden, Gehölze
- WB 878-880	Samen (Garten-, Kräuter- u. a., Saatgut
- WB 881-889	Torf, Torfersatz, Erde
- WB 896	Pflanzenschutzmittel
	Verkaufsfläche des Kernsortiments 6 insgesamt maximal (m² VK): 700,00 m²

Zentrenrelevantes Randsortiment (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche)

Lampen, Leuchten, Bastel- und Aktionsartikel usw.

WB Nr.	Zentrenrelevantes Randsortiment	max. Verkaufs-fläche (m² VK)
- WB 20	Kerzen	
- WB 3914	Elektrische Leuchten, Glüh- und Entladungslampen	
- WB 9108	Korb- und Flechtwaren	
- WB 9906	Vasen, Ziergegenstände aus Porzellan	
- WB 239-240	Bastelartikel, Bastelzubehör	
- WB	Aktions- und Saisonartikel (maximal 100 m²)	
	Zentrenrelevantes Randsortiment insgesamt max. (m² VK):	**350**

Zusammenfassung

Sortimentsgruppe	Kurzbezeichnung	max. Verkaufs-fläche (m² VK)
Kernsortiment 1	Werkzeuge, Maschinen, Kleinwaren, Elektro, Autozub.	700
Kernsortiment 2	Installationsmaterialien und -geräte	470
Kernsortiment 3	Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen	550
Kernsortiment 4	Farben, Tapeten, Bodenbeläge (ohne Teppiche)	400
Kernsortiment 5	Gartenmöbel/-ungen, -geräte, -häuser	400
Kernsortiment 6	Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Dünge	700
Zentrenr. Randsortiment	Gartenm, Leuchten, Bastelartikel, Aktionsartikel	350
Summe Verkaufsflächen aller Sortimentsgruppen zusammen (m² VK):		**3590**

Als Kernsortimente zusammen dürfen einschließlich des zentrenrelevanten Randsortiments die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m² nicht überschritten.

sowie:
- Getränkehandel mit max. 550 m² VK (Verkaufsfläche)
- Tiernahrung / Heimtierbedarf mit max. 440 m² VK (Verkaufsfläche)
- Betten / Matratzen einschließlich Zubehör (ohne textile Waren) mit max. 930 m² VK (Verkaufsfläche)

GE Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO bzw. (9) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO

zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die nicht unter die im nachfolgenden aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste des Abstandserlasses vom 09.07.1982 fallen.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen.

ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. 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).

unzulässig sind:
1. Handelsbetriebe, die sich an den Endverbraucher wenden und daher nicht dem Groß- oder Zwischenhandel zuzuordnen sind (ausgenommen: Handel mit Fahrzeugen/PKW)
2. Betriebe der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des MURL vom 02.04.1998 sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad.

Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem als GE gegliederten Teil ausnahmsweise Betriebsarten der o.g. Betriebe der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
gem. § 19 BauNVO

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 16 BauNVO

TH max. max. zulässige Traufhöhe
gem. § 20 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

FH max. max. zulässige Firsthöhe
gem. § 20 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1a)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 16 (5) BauNVO

a abweichende Bauweise
gem. § 22 BauNVO

Baugrenze
gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Flächen für Stellplätze

gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Fläche für Stellplätze
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: private innere Erschließung
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrt
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

RKB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 9 (1) Nr. 16 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 hier: Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden, H = 3 m (s. Schalltechnischer Bericht Nr.05-12, Ing.Büro Drager Akustik, Meschede)
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

zu erhaltender Baum
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

5,00 Bemaßung von Abständen

Sichtdreieck

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmeuerwerkes mit der O.K. Dachkonstruktion, lotrecht gemessen an der Gebäudeecke, an der das vorhandene Gelände am höchsten über NN ansteht.

1a. Als Firsthöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem vorhandenen Gelände.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

2. Die unbauten überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Lager- oder Erschließungsflächen dienen, zu begrünen, sofern diese außerhalb der Altlast 4317/0045 liegen.

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3. Auf den Flächen ist eine Gehölzanpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzulegen (siehe Artenliste). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen.

Artenliste:

Bäume:

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

Sträucher:

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

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

Die Südseite des Lärmschutzwalles ist mit ortsnahem steinigem Material, z. B. aus den Geseker Steinbrüchen langschaftsgerecht zu gestalten. Eine Bepflanzung der Südseite erfolgt außerst sparsam.

Gestalterische Festsetzungen

gem. § 9 (4) Nr. 1 BauGB

4. Flachdächer sind extensiv mit niedrigem Bewuchs aus Gräsern und Kräutern zu begrünen.

5. Aufgrund der großvolumigen geplanten Gebäude ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen. Die ungegliederten Fassaden mit mehr als 50 qm Fassadenfläche sind als stadtklimatischen Gründen mit rankenden Pflanzen, wie Efeu, Wilder Wein, Schlingknöterich und Kletterhortensie zu begrünen.

6. Die PKW - Stellplätze sowie Ein- und Zufahrten und Fahrgassen sind aufgrund der vorhandenen Altlast 4317/0045 vollflächig zu versiegeln. Baumanpflanzungen sowie Grünanlagen sind im Bereich der o. g. Altlast nicht zulässig. Auf die unter Punkt 4 "Hinweise" gemachten Ausführungen wird verwiesen.

III. 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.

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, 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- uns 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 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 BundesBodenschutzgesetz (BBodSchG).

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

   - Seit 1995 ist in Nordrhein - Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwendung von unbelasteten Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Bauresstoffen (z.B. Holz, Metall, Dämm-material) 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 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 verbracht, entfällt der v.g. Überlassungspflicht.

3. Folgendes ist zu beachten:
   - Bei sämtlichen Auskoffierungsarbeiten oder Arbeiten im Untergrund ist die Beigleitung der Arbeiten durch einen Altlastengutachter erforderlich. Diese Arbeiten sind durch den Gutachter zu dokumentieren. Umgehend, spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Untergrundarbeiten ist der Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest der gutachterliche Abschlußbericht vorzulegen.

   - Rechtzeitig vor Errichtung des Lärmschutzwalles ist der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest der für die Durchführung der Baumaßnahme und für die Führung des Betriebstagebuches verantwortliche Bauleiter schriftlich mitzuteilen.

   - Für die Errichtung des Lärmschutzwalles ist der Mutterboden vorab abzuziehlen, zu separieren und einer Verwertung zuzuführen. Die Errichtung einer Baugrube über das Abschieben des Mutterbodens hinaus zur Einbringung von Material ist nicht zulässig.

   - Es darf nur unbelasteter Bodenaushub (AVV-Schlüssel 170504 Boden und Steine) abgelagert werden. Im Kernbereich des Walles müssen die Z 1.1-Werte der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall -LAGA- von November 1998 eingehalten werden. Für die Abdeckung / durchwurzelbare Bodenschicht gelten die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung.

   - Vor dem Einbau muss das Material vom Antragsteller oder einen von ihm Beauftragten optisch begutachtet werden. Bei Auffälligkeiten ist die Abteilung Abfallwirtschaft sofort zu benachrichtigen. Auffälliges Material ist getrennt und gesichert zu lagern, bis der Entsorgungsweg entschieden ist. Sofern Zweifel bestehen, ob es sich um unbedenkliches Material handelt, sind vom Antragssteller auf dessen Kosten entsprechende Untersuchungen in Absprache mit der Abt. Abfallwirtschaft zu veranlassen.

   - Menge, Herkunft und Transporteur des Bodens aus den einzelnen Anlieferungen sind in einem Betriebstagebuch zu dokumentieren und auf Anforderung dem Kreis Soest vorzulegen. Das Betriebstagebuch ist nach Beendigung der Maßnahme mindestens 5 Jahre aufzubewahren.

   - Der Einbau von Material aus Altlast-Verdachtsflächen und aus Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Lärmschutzwall ist nicht zulässig.

   - Falls aufgrund von Witterungsbedingungen die Errichtung einer Baustraße notwendig ist, ist hier eine max. Breite von 5 m und eine max. Höhe von 0,50 m zulässig. In diesem Fall ist vorab eine Zustimmung der Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz erforderlich. Innerhalb des Lärmschutzwalles ist der Verbleib der Baustraße möglich, außerhalb des Walles ist der Rückbau erforderlich. Abweichend von dem o. g. Hinweis, darf für die Baustraße auch sortierter, unbelasteter Bauschutt verwendet werden, der neben den Z 1.1-Werten der LAGA von November 1998 auch die Anforderungen der RC IL II - Werte des Erlasses "Güteüberwachung von Mineralstoffen im Straßenbau" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 13.12.2001 erfüllt. Daneben ist der Erlass "Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (Recycling-Baustoffen) und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht" (Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr vom 09.10.2001) zu beachten. Menge und Herkunft des Bauschutts sind im Betriebstagebuch zu dokumentieren. Die Verwendung von Straßenaufbruch (teerhaltig, bitumenhaltig oder hydraulisch gebunden) ist ausgeschlossen.

   - Während der Erstellung des Lärmschutzwalls hat der Antragsteller Vorsorge zu treffen, dass keine unbefugten Ablagerungen erfolgen. Falls dennoch unbereechtigte Materialien abgelagert werden, sind diese vom Antragsteller unverzüglich, spätestens am folgenden Werktag, zu entfernen und in einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage im Kreis Soest zu beseitigen.

   - Vor Ort-Kontrollen sind der Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz jederzeit zu ermöglichen.

   - Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind auf den entsprechenden Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)

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 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 NW 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 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

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 ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Geseke, den .....
.....
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... .
Geseke, den .....
.....
Bürgermeister

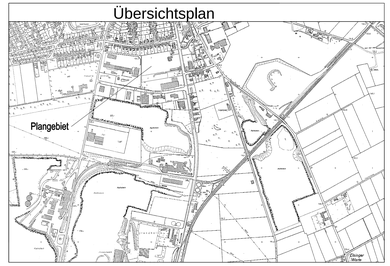
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Geseke am ..... beschlossen.
Geseke, den .....
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Geseke, den .....
.....
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluß wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.
Geseke, den .....
.....
Bürgermeister

BESCHEINIGUNG
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt.
Büren, den .....
.....
Hoffmann & Stakemeier Ing.

Übersichtsplan



Stadt Geseke

Bebauungsplan Nr. 24b "Fachmarktzentrum"

Gemarkung: Geseke — Flur: 30
Fassung / Art / Inhalt — Maßstab 1 : 1000
Stand: 10/05

Zeichnungs-Nr. 212002/00		Plot - Name	BplanFachmarktSatzung.plt
Blattgröße L = 1,23	B = 0,65	qm =0,80	Plot - Datum 13.10.2005 / Kappmeier
Änderungen		d	
a		e	
b		f	
c		g	

N W O S

HOFFMANN& STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN
Tel.:02951/9815-0
Fax.:02951/9815-50