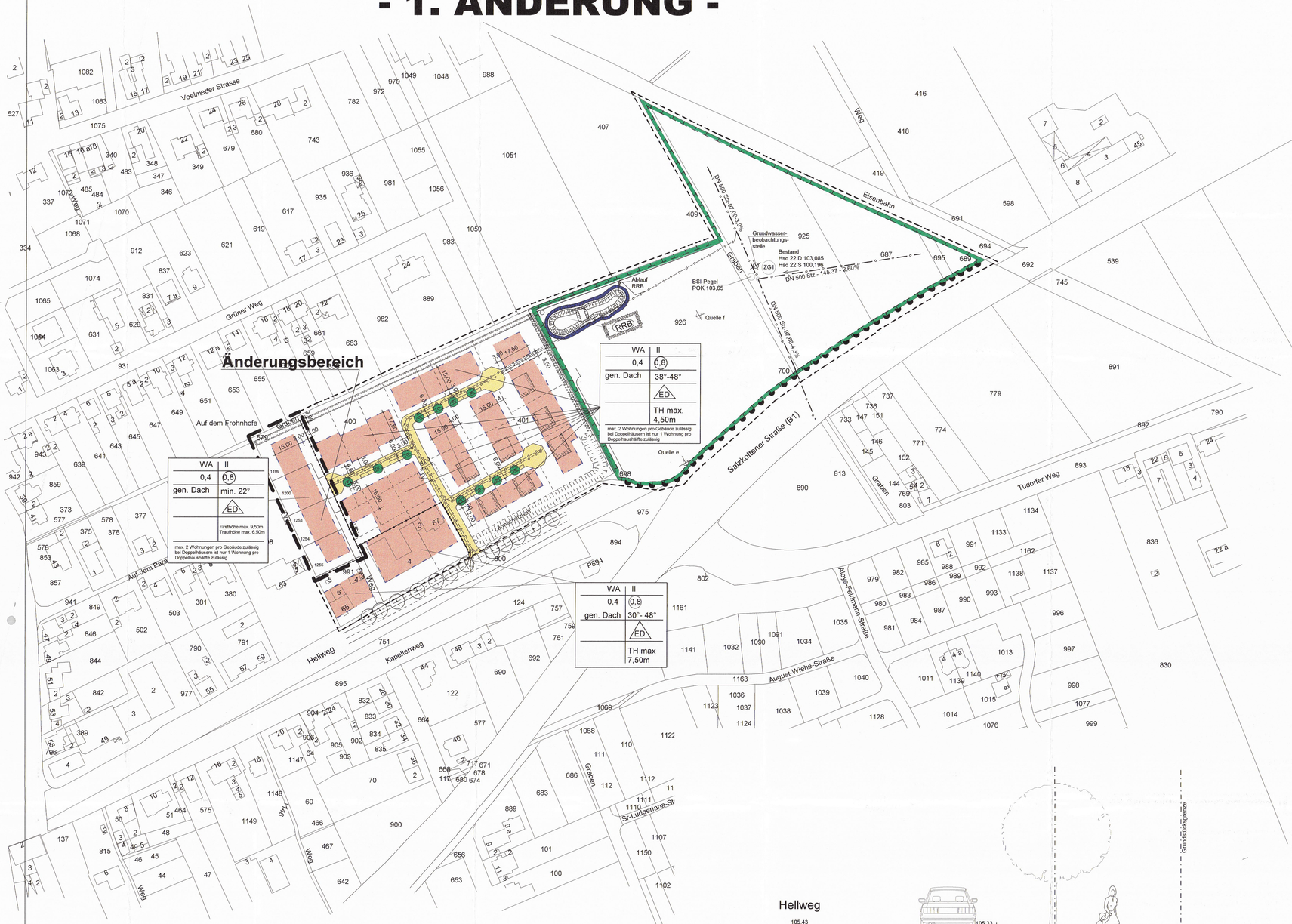
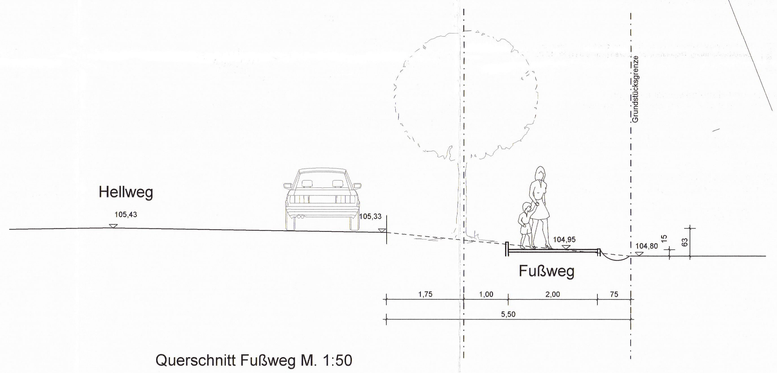
BEBAUUNGSPLAN E 42 HELLWEG GESEKE

- 1. ÄNDERUNG -

N





Querschnitt Fußweg M. 1:50

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

0,8 — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

TH max. — max. Traufhöhe gem. § 16 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (1) BauNVO

nichtüberbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

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

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem . § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

RRB — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Schmutz- und Regenwasserleitung unterirdisch

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gem. § 5 (3) Nr. 1 und (4), § 9 (5) Nr. 1 u. (6) BauGB

Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude gem. Schallschutzgutachten

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

gen. Dach — geneigte Dächer i. V. m. textl. Festsetzungen Nr. 3

Sonstige erläuternde Planzeichen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

24,51 — Bemaßung von Abständen

Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)

926 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

Lärmschutzwall gem. Schallschutzgutachten

vorh. Bäume

zu entfernender Baum

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Nicht zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO:
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Handwerksbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gewerbebetriebe
- Tankstellen
- Läden, die dem Handel von Sexartikeln dienen sowie Vergnügungsstätten

3. Als Traufhöhe gilt das Maß (lotrechter Abstand) zwischen fertiggestellter Erschließungsstraße bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

Als Firsthöhe gilt das Maß (lotrechter Abstand) zwischen fertiggestellter Erschließungsstraße bis Oberkante Dachhaut.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4. Doppelhäuser sind bis zu einer Gesamtfrontlänge von 20,00 m zulässig. Die äußere Gestaltung der Fassaden ist aufeinander abzustimmen.

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

Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauONW

5. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Hauptgebäuden ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

6. Dachgauben sind im gesamten Plangebiet zulässig, dürfen jedoch in ihrer Gesamtlänge, 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

Drempel

7. Drempel sind gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig.

III. HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe,Tel. 02761/9375 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141)

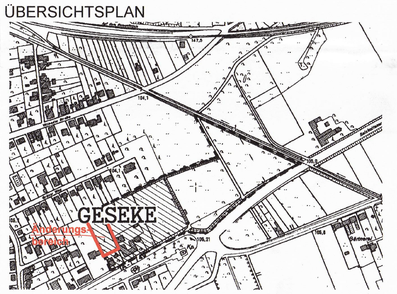
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

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 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 668), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

ÜBERSICHTSPLAN



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 42 "Hellweg" der Stadt Geseke

Stand: Satzungsbeschluss

Verfahrensvermerke

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG/ INKRAFTTRETEN
Stand der Planunterlagen:..... Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 23. Januar 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den ..... i.A.	Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 27.05.2003 die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Geseke, den 03.02.2004 Bürgermeister	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 14.08.2003 bis 18.09.2003 stattgefunden. Geseke, den 03.02.2004 Bürgermeister	Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Geseke am 09.10.2003 beschlossen. Geseke, den 03.02.2004 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.11.2003 bis 05.12.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 20.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden. Geseke, den 03.02.2004 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 diese Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Geseke, den 03.02.2004 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde am 02.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Geseke aus. Geseke, den 03.02.2004 Bürgermeister

index datum änderungen CAD-NAME: Bplan1.pla

dipl. ing. willy lanhenke architekt

marktstrasse 3 59590 geseke
telefon 02942/9707-0 telefax 7206

PROJEKT: 1. Änderung Bebauungsplan E 42 Hellweg, 59590 Geseke

BAUHERR:

BAUTEIL: masstab: 1 : 1000

datum: 17.12.2003 gez. Buckler plan-nr: