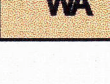
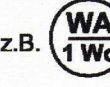
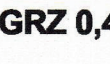
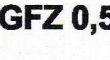
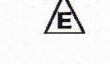
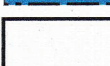
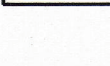
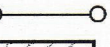
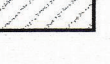


STADT GESEKE

ORTSTEIL GESEKE

BEBAUUNGSPLAN E47/3 "HUCHTWEG"



RECHTSGRUNDLAGEN		
1. §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 2878).		
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).		
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994, S. 686), zuletzt geändert durch Art. 1 des ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV NW 2005, S. 498).		
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV NW 2000, S. 439).		
FESTSETZUNGEN		
BEGRENZUNGSLINIEN		
	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 (4) BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.		
(2) Zulässig sind		
1. Wohngebäude,		
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- 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,		
Die nachfolgenden ausnahmsweisen Nutzungen werden nicht zugelassen		
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,		
3. Anlagen für Verwaltungen,		
4. Gartenbaubetriebe,		
5. Tankstellen.		
	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN hier: 1 Wohnung	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von		
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,		
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,		
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.		
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der vorbenannten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.		
§ 19 (4) BauNVO		
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16 BauNVO
	TRAUFHÖHE als Höchstgrenze; hier: 4,50 m Definition Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Untergeschoss-Rohboden (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. (Rücksprünge durch Versatz oder Nischenbildung in untergeordnetem Maßstab sind von der TH-Definition ausgenommen)	§ 16 (3) BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN		
	OFFENE BAUWEISE, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 23 (1) BauNVO
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -Fuß- und Radweg-	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	GRÜNFLÄCHEN -Spielplatz-	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
GESTALTUNGSSATZUNG gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW		
SD / KW / W Satteldach / Krüppelwalmdach / Walmdach		
35° - 48°		
Dachneigungen		
Drempel: Drempel sind zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschossbodens bis zum Schnitt Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.		
Dachgauben: Dachgauben der Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen mind. 2,0 m Abstand vom First und mind. 1,0 m Abstand von der gedachten Schnittlinie der Außenwände der Traufseiten mit der Oberkante der Dachhaut haben. Sie müssen mind. 1,50 m Abstand von der gedachten Außenwand der Giebelwände mit der Dachhaut (Origan) und mind. 1,50 m Abstand untereinander haben. Die Breite der Gauben darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Maße beziehen sich auf die Projektion des Daches senkrecht zur Dachhaut. Der Traufpunkt der Dachgaube selbst (Schnittpunkt Außenhaut Gaube mit Dachhaut der Gaube, siehe hierzu Definition TH) darf das Maß von 2,75 m, senkrecht gemessen von Ok Rohfußboden Dachgeschoss nicht überschreiten. Die Dachneigung der Gaube muss mind. 10° betragen. Die Gesamtbreite der Gauben darf nicht größer sein als 50% der Breite der darunterliegenden Außenwand.		
Sockel: Sockel sind bis zu max. 0,50 m über die zukünftige Straßengratiene im Bereich der jeweiligen Grundstücke zulässig.		
Stellplätze und Zufahrten: Die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Pflastersteinen, Rasenkammersteinen, wassergeb. Decke etc.)		
Grundstückseinfriedigungen: Mauern und Palisaden sind nicht zulässig. Zäune aus verschiedenen Materialien sind nur als "versteckte" Einfriedigung innerhalb einer Heckenanpflanzung aus heimischen, laubabwerfenden Gehölzen gestattet. Die Heckeneinfriedigungen dürfen zur öffentl. Verkehrswegen das Maß von 1,50 m, gemessen von Ok befestigter Weg, nicht übersteigen.		
ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN		
Flur 14	FLUR	
1190	FLURSTÜCK	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	GEBÄUDEBESTAND	
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	
Der Rat der Stadt Geske hat am 26.04.01 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	
Geske, den	Bürgermeister
BÜRGERBETEILIGUNG	
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 09.05.2007 bis 11.06.07 stattgefunden.	
Geske, den	Bürgermeister
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Geske am 15.06.07 beschlossen.	
Geske, den	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.10.07 bis 30.11.07 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 19.10.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Geske, den	Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS	
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geske am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.	
Geske, den	Bürgermeister
Ratsmitglied	Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG	
Mit der Bekanntmachung vom tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.	
Geske, den	Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung Kreis Soest, Abt. Kreisentwicklung

Soest, den Kreisplaner

Fassung: Nr. 2
Verfasser: Buschmann
Datum: 15.10.2007

Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990. Stand der Planunterlage: 20.04.2007 -Kataster Kreis Soest-

Soest, den 20.04.2007

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher 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.: 02781-93750 Fax 02781-2488) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 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).

STADT GESEKE
ORTSTEIL GESEKE
BEBAUUNGSPLAN E47/3
"HUCHTWEG" M. 1:500