

# STADT GESEKE

## BEBAUUNGSPLAN E48-1

DELBRÜCKER STR. - HUCHTWEG FLUR 13, J4

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975, S. 91), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 22. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Stadt Geesee in seiner Sitzung am ... den planungsgeschiedlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. ... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

- A. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND § 8 BAUG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 14 Abs. 4 BauNVO
  - WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
    - Zulässig sind:
      - Wohngebäude
      - die die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
      - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 Ausländer ist gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und BauNVO ein Service des Beherbergungsgewerbes im Wohngebiet zulässig. Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 sind nicht zulässig.
  - GeE** Dienstbereich mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 5 Abs. 4 BauNVO
    - Umfang ist nur das Betreiben einer Mühle
  - Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO. Auf dieser Linie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
  - Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
  - Geschäftszahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO
  - 0 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
  - a Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
    - Es gilt die offene Bauweise, jedoch können Gebäude mit über 30 m Länge errichtet werden. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf der Fläche, für die Bindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 (siehe dort) festgesetzt sind, nicht zugelassen.
  - Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG
    - Stallbegrenzungslinie
    - Gehweg
    - Fahrschw
    - öffentliche Parkfläche
    - Gehweg
    - Stallbegrenzungslinie
    - Verkehrfläche gemäß § 9 (1) Nr. 3 BBauG
  - Hühner
  - Steg
  - Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - von Fahrbahnbord gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten
  - Es dürfen keine Zufahrten und Abfahrten von L 753 in das Bebauungsgebiet angelegt werden.
  - Oberirdische Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG
  - Hochspannungsfreiheit
  - Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG
  - Kläranlage
  - Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
  - Friedhof
  - Sportplatz
  - Spielfeld
  - Parkplätze
  - Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
  - Die mit GeE- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
  - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG und die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
  - Die entsprechend gekennzeichnete Fläche entlang dem Geesee Bach ist in einer Tiefe von mindestens 3 m mit den folgenden Pflanzen zu bepflanzen:
    - Eiche (Fraxinus excelsior)
    - Weißer Ahorn (Acer fraxinifolius, purpureum)
    - Erläuche (Salix alba)
    - Berberis (Berberis vulgaris)
    - Röhre (Syringa vulgaris)
    - Reisbäume (Liquidambar styraciflua)
    - Hopfenklee (Spiraea alba)
    - Reisbäume (Syringa vulgaris)
    - Reisbäume (Syringa vulgaris)
    - Reisbäume (Syringa vulgaris)
 Bestehende Pflanzen dieser Art sind zu erhalten. Der Geesee Bach ist in Führung und Überquadrung zu erhalten.
- B. GRUNDSTÜCKSDARSTELLUNGEN**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - 56 Nummern der Grundstücke
  - Vorhandene Gebäude
- C. INHALTSTREITEN**
- Diese Satzung wird am ... (siehe nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten) sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
- | Bürgermeister  | Ratsmitglied   | Schriftführer |
|--|--|---------------|
| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 11 der Planzeichnungsverordnung vom 15. 1. 1960 | Dieser Plan als Entwurf mit der Begründung des § 11 der Planzeichnungsverordnung vom 15. 1. 1960                                   |               |
| Lipstadt, den ... 19...  | Geesee, den ... 19...  |               |
| Vermessungsstelle  | Der Bürgermeister  |               |
| Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG von Rat der Stadt Geesee am ... als Satzung beschlossen worden. | Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vertretung von ... genehmigt worden.  |               |
| Geesee, den ... 19...  | Annahm, den ... 19...  |               |
| Der Bürgermeister  | Der Regierungspräsident im Auftrage  |               |
| Die Festlegung der städtischen Flächenplanung ist genehmigt eindeutig                                | Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des BBauG vom 22.6.1960 (BGBl. I S. 341) während der Dienststunden öffentlich aus |               |
| Borsdorf, den ... 19...  | Geesee, den ... 19...  |               |
| Freiwerthungsbeauftragter  | Der Bürgermeister  |               |
| Planzeichnungsgruppe   | Freie Planungsgruppe Berlin GmbH   |               |
| 1000 Berlin 15, Kurfürstendamm 62  |  |               |
| Berlin, den ... 19...  |  |               |

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche entlang dem Geesee Bach ist in einer Tiefe von mindestens 3 m mit den folgenden Pflanzen zu bepflanzen:

- Eiche (Fraxinus excelsior)
- Weißer Ahorn (Acer fraxinifolius, purpureum)
- Erläuche (Salix alba)
- Berberis (Berberis vulgaris)
- Röhre (Syringa vulgaris)
- Reisbäume (Liquidambar styraciflua)
- Hopfenklee (Spiraea alba)
- Reisbäume (Syringa vulgaris)
- Reisbäume (Syringa vulgaris)
- Reisbäume (Syringa vulgaris)

Bestehende Pflanzen dieser Art sind zu erhalten. Der Geesee Bach ist in Führung und Überquadrung zu erhalten.

**B. GRUNDSTÜCKSDARSTELLUNGEN**

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 56 Nummern der Grundstücke
- Vorhandene Gebäude

**C. INHALTSTREITEN**

Diese Satzung wird am ... (siehe nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten) sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 11 der Planzeichnungsverordnung vom 15. 1. 1960	Dieser Plan als Entwurf mit der Begründung des § 11 der Planzeichnungsverordnung vom 15. 1. 1960	
Lipstadt, den ... 19...	Geesee, den ... 19...	
Vermessungsstelle	Der Bürgermeister	
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG von Rat der Stadt Geesee am ... als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vertretung von ... genehmigt worden.	
Geesee, den ... 19...	Annahm, den ... 19...	
Der Bürgermeister	Der Regierungspräsident im Auftrage	
Die Festlegung der städtischen Flächenplanung ist genehmigt eindeutig	Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des BBauG vom 22.6.1960 (BGBl. I S. 341) während der Dienststunden öffentlich aus	
Borsdorf, den ... 19...	Geesee, den ... 19...	
Freiwerthungsbeauftragter	Der Bürgermeister	
Planzeichnungsgruppe	Freie Planungsgruppe Berlin GmbH	
1000 Berlin 15, Kurfürstendamm 62		
Berlin, den ... 19...		

**M 1:1000**

**FPR** FREIE PLANUNGSGRUPPE

