



FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

■ = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA = Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind,
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- 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,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen,
 4. Gartenbaubetriebe,

WA/zwo = Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: 2 Wohnungen (§9(1)Nr.6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,3/0,4 = Grundflächenzahl gemäß §19 BauNVO

0,6/0,8 = Geschossflächenzahl gemäß §20 BauNVO als Höchstmaß

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß §16 BauNVO

FH9,0m = max.zulässige Firsthöhe gemäß §16 BauNVO(i.v.m. textlichen Festsetzungen)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

gem §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

--- = Baugrenze gemäß §23 Abs.3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten

○ = offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO

△ = nur Einzelhäuser zulässig gem §22 Abs.2 BauNVO

■ = überbaubare Grundstücksfläche gem §23 Abs 1 BauNVO

□ = nicht überbaubare Grundstücksfläche gem §9 Abs1BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

gem §9 Abs.1 Nr.11, Nr.4 und Nr.22 BauGB

■ = Strassenverkehrsfläche gem §9Abs1Nr.11BauGB

■ = Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß und Radweg gem.§9(1)Nr.11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

gem §5(2) Nr.4 uns Abs.4§9(1)Nr.12 und Abs.6BauGB

△ = Flächen für die Abfallentsorgung; hier: Müllcontainersammelplatz gem §9(1)Nr.14 BauGB

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem §9(1) Abs25 BauGB

■ = öffentliche Grünfläche

■ = Zweckbestimmung : freiwachsende Hecke

■ = Zweckbestimmung: Spielplatz

● = anzupflanzende Bäume gem §9Abs1Nr.25 und Abs.6 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

■ = vorhandene Bebauung

■ = abzubrechende Gebäudeteile

--- = vorhandene Flurstücksgrenze

--- = Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

--- = Mischwasser Hauptsammler

--- = Sichtfeld gem. RAST06

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

gem §9 Abs4 BauGB i.V. m.§86 BauONW

- Die zulässige Dachneigung der Gebäude 0°-48°sowie 25°und48°. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes.
- Die Firsthöhe der Gebäude wird festgesetzt mit 9,0m über Geländeneiveau als Höchstgrenze
- Garagen und Nebengebäude sind auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zur Flächen mit Geh- und Fahrrechten wird mit 3,0m festgesetzt.
- Staffelgeschosse oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind nicht zulässig. Aufbauten für die Zugänglichkeit von Flachdächern sind bis zu 12qm Grundfläche zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. §9(1) Abs.25BauGB

Auf den öffentlichen Grünflächen ist eine 5,0m breite, freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen gem. folgender Liste anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Planzettel	freiwachsende Hecke- Wildhecke		
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Horttriegel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Corylus avellana	Hoselnuß	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa glauca	Hektrose
Euonymus europaeus	Pflaumlinden	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Hedera helix		Rosa rubiginosa	Weinrose
"Arborescens"	Strauchföhre	Salix caprea	Selweide
Ilex aquifolium	Stechpalme	Salix cinerea	Grauweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Salix purpurea	Korbweide
Ligustrum vulgare		Sambucus nigra	Holunder
"Atrovirens"	Immergrüner Liguster	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Ligustrum vulgare		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
"Lodense"	Zwergliguster	Viburnum opulus	Wasserschneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum opulus	
		"Compactum"	Zwergwasserschneeball

HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler(kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 dem Westf.Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel:02761-93750 Fax 02761-2466)unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

2. Das Absuchen der Baugraben ist erforderlich. Vor Beginn der Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen notwendig.Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

3. Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontamination 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 der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gem. §5 Abs.2 und 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§5 Abs.4 KrW/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutter- und Unterboden sind zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§2, 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - 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 besteht in NRW eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois-info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH oder über die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest, Angebote in die Bodenbörse aufnehmen zu lassen. 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 Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht. Sofern bauliche Anlagen abgebrochen werden, ist der Abbruchbeginn der Abteilung Abfallwirtschaft spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen. Bei ehem. gewerblich genutzten Anlagen ist mit vor Beginn der Rückbaumaßnahmen zusätzlich ein Abbruch- und Materialentsorgungskonzept vorzulegen.

4. Schallschutz
Im Bereich des östlichen Baufronts wird empfohlen, die Räume so anzuordnen, dass Schlafräume zum Westen hin orientiert sind. Sollte diese Anordnung nicht möglich sein, wird der Einbau von geeigneten Lüftern empfohlen.

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des in §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez.1990. Stand der Planunterlage

Soest, den

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bestätigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Soest, den

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I.S.2141, 1988 S.137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl.I.S.2850)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)
3. 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)
4. §§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.1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV NW S. 160)
5. §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 am 22.07.2003(GV NW S.434)

ÜBERSICHTSPLAN GESEKE



**STADT GESEKE
BEBAUUNGSPLAN
E 49/1**



**ORTSTEIL GESEKE
"DELBRÜCKER STRASSE"**

M = 1 : 1.000



NORDEN

Der Bebauungsplan E 49/1 wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Markus Smolin

Geske, den 22.02.2008 Planverfasser

**MARKUS SMOLIN
DIPL.-ING. ARCHITEKT**

Mühlenstrasse 18 59590 Geske
FON 02942/7478 FAX 02942/5305



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau-,Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geeske hat am 13.06.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Geske, den 25.09.2008 Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2008 bis 17.06.2008 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 07.05.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geske, den 25.09.2008 Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 27.11.2007 bis 04.01.2008 stattgefunden.

Geske, den 25.09.2008 Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geeske am 24.06.2008 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Geske, den 25.09.2008

Ratsmitglied

Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe

TRÄGERBETEILIGUNG

Die Trägerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 14.11.2008 bis 28.12.2008 stattgefunden.

Geske, den 25.09.2008 Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe

BEKANNTMACHUNG v. 25.09.2008

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Geske, den 25.09.2008

Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Geeske am 22.01.2008 beschlossen.

Geske, den 25.09.2008 Der Bürgermeister

gez. Holtgrewe