

Bebauungsplan GE VII Tank- und Rastanlage

"Drivers-Park" Geseke

2. Änderung

M 1 : 500



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan GE VII Tank- und Rastanlage "Drivers - Park" in Geseke

0. Abgrenzungen (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Absatz 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten und sonstigen Gebieten gemäß § 16 Absatz 5 BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiete (SO) mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO:

SO 1
zulässig sind: 1. Tankstellen
2. Gaststätten, Restaurants
3. Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von unter 500 m²
4. LKW- und PKW- Waschanlagen
5. Anlagen für sportliche Zwecke (Fitness)
6. Kinderspielplatz

nicht zulässig sind gem. § 1 Absatz 6 BauNVO:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Sondergebiete (SO) mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO
SO 2
zulässig sind: 1. LKW- Werkstatte mit Waschanlage
2. PKW- Werkstatte
3. Wohnung für Aufsicht- und
Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und im gegenüber in Grundflächliche und Baumaße untergeordnet sind.

nicht zulässig sind gem. § 1 Absatz 6 BauNVO:
Tankstellen
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Sondergebiete (SO) mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO
SO 3
zulässig sind: 1. Gebäude des Beherbergungsgewerbes
2. Gaststätten, Restaurants
3. Wohnung für Aufsicht- und
Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und im gegenüber in Grundflächliche und Baumaße untergeordnet sind.

nicht zulässig sind gem. § 1 Absatz 6 BauNVO:
Tankstellen
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Sondergebiete (SO) mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO
SO 4
zulässig sind: 1. Gebäude des Beherbergungsgewerbes
2. Gaststätten, Restaurants
3. Wohnung für Aufsicht- und
Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und im gegenüber in Grundflächliche und Baumaße untergeordnet sind.

nicht zulässig sind gem. § 1 Absatz 6 BauNVO:
Tankstellen
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Sondergebiete (SO) mit eingeschränkter Nutzung gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO
SO 5
zulässig sind: 1. Gebäude für ein Entertainment Center mit einer Grundfläche von max. 800m²

nicht zulässig sind gem. § 1 Absatz 6 BauNVO:
Tankstellen
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Absatz 4 BauNVO)

2. B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

c) Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Absatz 1 Ziffer 4 BauNVO) und § 18 Absatz 2 BauNVO

GH= Gebäudehöhe bis Oberkante Attika bzw. Firsthöhe gemessen von der Oberkante Endoberfläche

2. Bauweise § 9 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB, § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 Absatz 1 und 3 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB

Stellflächen für LKW / Busse / PKW, Außenflächen technischer Anlagen: Flächenverriegelungen sind nur zulässig, sofern sie durch die Nutzung zwingend vorgeschrieben sind (Stellflächen für LKW/ Busse / PKW, Flanzflächen, Außenflächen technischer Anlagen / Tankstellen, Werkstatt, Trafostation)

Die Verwendung wasserfesthaltender und auswasch- / austauschbarer Materialien zur Befestigung genannter Flächen sind nicht zulässig. (z.B. Teer, Bitumina, Schacken)

off- offene Bauweise § 22 Absatz 2 BauNVO
ab- abweichende Bauweise § 22 Absatz 4 BauNVO

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) von mehr als 50m zulässig.

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen § 9 Absatz 1 Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Ver- und Entsorgungflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB

TR Versorgungsfäche - Trafostation § 9 Absatz 1 Ziffer 12 BauGB

St Versorgungsfäche - Kleinräumige Feuerlöscheinrichtungen § 9 Absatz 1 Ziffer 12 BauGB

5. Grünflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB

a) Pflanzliste

Gehölzartenliste für die Sichtschutzabpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen

Qualität: Wildgehölze, 2x verschult, nur regionale Herkunft, Größe 60-100 cm

Arten der Bäume:

Acer campestre	Feldahorn	HST (Hochstamm)
Acer platanoides	Spitzahorn	HST
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	HST
Carpinus betulus	Hainbuche	HST
Clematis vitacea	Waldrebe	
Corylus avellana	Haselnuß	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn	
Euroyrmus europaeus	Pflaferhölchen	HST
Fraxinus excelsior	Eiche	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Hundrose	

b) Festlegungen zur Kompensationsmaßnahme

Gehölzartenliste für die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Arten der Bäume:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Acer campestre	Feldahorn

Arten der Sträucher:

Crataegus laevigata	Zweigflüchtiger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Engfrüchtiger Weißdorn
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Rosa canina	Hundrose
Salaix caprea	Schlehdorn
Euroyrmus europaeus	Pflaferhölchen
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Phytolacca dioica	Krausblut
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Clematis vitacea	Waldrebe

Die auf dem Bebauungsplan dargestellten Pflanzbereiche sind für die Grünsetzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bindend und werden mit Bestätigung des Bebauungsplanes Bestandteil des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan.

Grünflächen mit Pflanzgebiet gemäß Pflanzliste § 9 Absatz 1 Ziffer 25 BauGB

Anpflanzung von Bäumen § 9 Absatz 1 Ziffer 25 a BauGB

Spielplatz § 9 Absatz 1 Ziffer 15 BauGB

Begrünung von Außenwandflächen:

Sytem von der Nutzung der Gebäude sinnvoll (Hotel- und Gastronomiebereich) sind Fassadenbegrünungen zulässig

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Regenwasserentlassbecken / Versickerungsbächen § 9 Absatz 1 Ziffer 16 BauGB

7. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 4 BauGB

LV.m. § 98 Absatz 1 BauONW

FD= Flachdach
SD= Satteldach, Dachneigung bis 75° zulässig

a) Dachaufbauten

Bauweise bedingte Aufbauten bzw. Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von 3,00m über der Gebäudehöhe zulässig

b) Werbeanlagen gemäß Art. 13 BauONW

Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle und für die Nutzung errichtet werden, für die sie werben.

Werbeanlagen an Außenwänden

An Außenwänden sind Werbeanlagen bis zur obersten Außenwandbegrenzung allgemein zulässig. Der Anteil von Werbeanlagen an Außenwänden wird auf maximal 10% der bezogenen Außenwandfläche beschränkt. Die Größe einzelner Werbeanlagen an Außenwänden wird auf maximal 10,00m² begrenzt.

Freistehende Werbeanlagen (Pylone)

Die Größe der einzelnen Werbeanlagen wird auf maximal 25 m² begrenzt.

8. Sonstige Pflanzzeichen

Flurstücksgrenzen

Fläche für Werbeanlagen Pylone

Kritenrunnel

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

9. Hinweis

Geplante Anordnung der Stellplätze

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 ...

L.A. ...

AUFSTELLUNG/ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuß der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Geseke, den 21.09.2009

Bürgermeister: ...

BÜRGERBETEILIGUNG

Der Rat der Stadt Geseke hat in der Sitzung am 18.04.2005 bis 19.05.2005 stattgefunden.

Die erstbeschlossene Bekanntmachung erfolgte am 08.04.2005

Geseke, den 21.09.2009

Bürgermeister: ...

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Geseke am 24.05.2005 beschlossen.

Geseke, den 21.09.2009

Bürgermeister: ...

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.06.2009 bis 28.07.2009 öffentlich ausgetragen.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 18.06.2009 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Geseke, den 21.09.2009

Bürgermeister: ...

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 17.09.2009 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluß wurde am 21.09.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Geseke, den 21.09.2009

Bürgermeister: ...

Bebauungsplan GE VII Tank- und Rastanlage "Drivers - Park" Geseke 2. Änderung

Udo Holtermann
Landschaftsarchitekt