



Verfahrensvermerke

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

I.A.

AUFSTELLUNG/ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Bauausschuß der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Geseke, den 23.03.2007

.....
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 08.12.2006 bis 12.01.2007 stattgefunden. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 27.11.2006.

Geseke, den 23.03.2007

.....
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die Öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Stadt Geseke am 23.01.2007 beschlossen.

Geseke, den 23.03.2007

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.02.2007 bis 07.03.2007 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 24.01.2007 örtlich bekannt gemacht worden.

Geseke, den 23.03.2007

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Geseke, den

.....
Bürgermeister

BESCHNEIDUNG
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.

Büren, den

.....
Hoffmann & Stakemeier Ing.

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 (7) BauGB
gem. § 16 (5) BauNVO

■ Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

GE Gewerbegebiet gem. § 6 (1) BauNVO

(1.) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

(2.) Zulässig sind:

1. nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

(3.) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten

SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO

hier: Einzelhandel -Möbelgeschäft- mit max. 2.000 qm Verkaufsfläche

Zulässig ist ein einziges Möbelleinrichtungshaus ausschließlich mit folgenden Sortimenten und Verkaufsflächengrößen:

- Kernsortiment:**
- Möbel aller Art,
 - Betrahmen, Matratzen, Bettwaren
 - Teppiche

Die Verkaufsfläche des Kernsortiments wird insgesamt beschränkt auf 2.000 m².

Artikel gemäß der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 93) Abschnitt G, Unterklasse 52.45.1-1. Spiegelstrich:
Kühlschränke, Waschmaschinen, Elektroöfen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke, -truhen u.ä., elektrische Wasch-, Bügel- und Geschirrpumpmaschinen für den Haushalt und darüber hinaus Wäschetrockner sowie Dunstabzugshauben, Spülen, Armaturen etc. dürfen nur im direkten wirtschaftlichen Zusammenhang im Sinne von einbaufähigen Bestandteilen von Möbeln bzw. Einrichtungsgegenständen mit dem Kernsortiment angeboten und verkauft werden.

Randsortiment:

- Bilder und Rahmen
- Haus-, Tisch- und Bettwäsche
- Heimtextilien
- Gardinen und Aufhängesysteme
- Haushaltswaren
- Glas, Porzellan
- Geschirr
- Geschenkartikel, Papeterie
- Elektrische Leuchten

Die Verkaufsfläche aller Randsortimente wird insgesamt beschränkt auf 100 m².

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumassenzahl untergeordnet sind.

Freistehende Wohngebäude sind unzulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Ausstellungs-, Lager- und Arbeitsflächen sowie Nebenanlagen unzulässig.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind unzulässig.

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

0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

1,6 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

0 offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

--- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

■ überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

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

■ private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

■ öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr. 4 und Abs. 4, § 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

■ Flächen für die Elektrizität; hier: Trafostation gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

0° - 35° zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

6,50 Bemaßung von Abständen

--- Vorschlag zur Grundstücksteilung

29 Bemaßung von Abständen

--- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

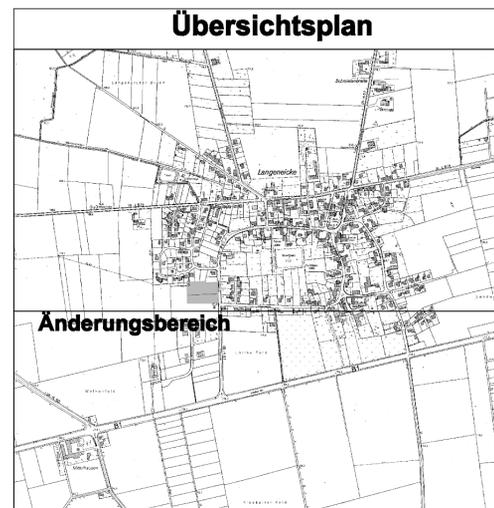
II. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden ist nach §§ 15 und 16 des des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

2. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

3. Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen 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 den Baumaßnahmen 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).



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I. S. 2098)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) 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 14.07.1997 (BGBl. I. S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005

§ 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 durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

Stadt Geseke OT Langeneicke Bebauungsplan Nr. 3

- 9. Änderung -

Gemarkung: Langeneicke

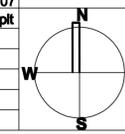
Fassung / Art / Inhalt

Flur: 6

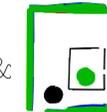
Maßstab

1 : 1000

Zeichnungs-Nr. 226001/00		Plot - Name 9ÄnderungB-PlanNr3_satzung.plt		Stand: 06.03.07
Blattgröße	L = 0,86	B = 0,45	qm = 0,39	Plot - Datum 06.03.2007 / Kappmeier
Änderungen	d	e	f	g
a	b	c		



HOFFMANN &
STAKEMEIER



INGENIEURE
GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN

Tel.: 02951/9815-0
Fax.: 02951/9815-50