

STADT GESEKE BEBAUUNGSPLAN E 3

KARL-GOERDELER-STRASSE

RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 2 (1) UND (2) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, S. 2233)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER
NEUFASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S. 132)
3. § 9 DER GEMEINDEFORDERUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV NW 1984,
S. 479, ZUL. 17) (GEÄNDERT DURCH GES. VOM 20. APRIL 1991 (GV NW 1991, S. 274))
4. § 8 (1) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. JUNI 1984
(GV NW 1984, S. 478)

FESTSETZUNGEN

BEZUGSLINIEN

1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	gem. § 9 (1) BauGB
2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	gem. § 1 (4) und § 13 (1) BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisefahrten sowie nicht störenden Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, nicht zulässige Ausnahmen: 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen.	gem. § 4 BauNVO
-----------	--	-----------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	gem. § 19 BauNVO
0,6	Geschäftszahl (GFZ)	gem. § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	gem. § 15 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	gem. § 15 BauNVO
II	Traufhöhe als Höchstgrenze über natürliche Geländeerhöbungen	gem. § 15 BauNVO

BAUWEISE

A	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	gem. § 22 (1) BauNVO
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	gem. § 22 (2) BauNVO

—	Baugrenze	gem. § 23 (1) BauNVO
■	überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche	gem. § 23 (1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

—	Strassenbegrenzungslinie	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Strassenverkehrsfläche	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
V	verkehrsbenutzbarer Bereich	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
F	Fußweg	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zugang	gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

REGELUNGEN FÜR LANDSCHAFT UND NATUR

—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit heilsamen Gehäusen	gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

WISSENSCHUTZ

—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.	gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
—	Umschutzwahl mit Hinweisangabe	
—	Umschutzwahl mit Hinweisangabe	
—	passive Schutzmaßnahmen	

An den gekennzeichneten Gebäuden müssen im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss Fenster der
Schallschuttklasse I nach TA-Schall 1975 mit integriertem oder separat in die Wand eingemauerten,
schalldichten Lüftungseinrichtungen für Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer angebracht werden.
Die Lüftungseinrichtungen müssen eine Schalldämmleistung von mind. $D_{w,10} \geq 10$ dB erreichen.
passive Schutzmaßnahmen wie vor, jedoch in Erd- und Ober- bzw. Dachgeschoss.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1	Mit Lüftungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Vereinigten Gas- und Wasserversorgung GmbH	gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
2	zugunsten der Stadt Geske - Niederschlagswasserkanal	

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauNVO

SO	Satteldach	
z.B. 45°-50°	Dachneigung	
D z.B. 0,50 m	Drempel	

Drempel sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Das Maß ist von der Randecke des
Dachgeschoßbodens bis zum Schall Außenkante Umfassungswand mit der Sperrunterkante
zu messen.

ZUSÄTZLICHE DARSTELLUNGEN UND ERKLÄRUNGEN

8,00	Brandschneidung	
8,00	vorgeschriebene Brandschneidung	
8,00	Flurstücksnummer	
8,00	Flurstücksgröße	
8,00	Schallschneidung	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Geske hat am **27.06.93** gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Geske, den **09.07.95** Der Bürgermeister *Schäfer*

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 (1) BauGB hat am **09.07.93** stattgefunden.

Geske, den **09.07.95** Der Bürgermeister *Schäfer*

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der
Stadt Geske am **16.06.95** beschlossen.

Geske, den **09.07.95** Der Bürgermeister *Schäfer*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **06.05.96** bis **09.05.96** öffentlich
ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am **26.04.96** öffentlich bekanntgemacht worden.

Geske, den **09.07.96** Der Bürgermeister *Schäfer*

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geske am **27.06.95** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Geske, den **09.07.95** Der Bürgermeister *Schäfer*

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Geske, den **09.07.95** Der Bürgermeister *Schäfer*

BEKANNTMACHUNG

Die Darstellung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 10 BauGB am **13.07.96** öffentlich bekanntgemacht worden. Mit
der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der
Stadtverwaltung aus.

Geske, den **09.07.96** Der Bürgermeister *Schäfer*

Entwurf und Auffertigung Kreis Soest

Abt. Kreisentwicklung
SOEST, 16.7.96
i. / Schroeder
Kreisplaner

Verweis:
Bei Bodenvergrößen können Bodenvergrößen Kultur- und/oder naturschutzrechtliche Bodenvergrößen, als Mauer, alte Gräben,
Fassaden, aber auch Verkleidungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höfen und Quellen, aber
auch Zeugnisse von Kulturen und/oder geologischen Lebewesen aus Erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von
Bodenvergrößen ist der Gemeinde als Umweltvergrößen und/oder als Kultur- und/oder als geologische Vergrößen zu melden.
Bodenvergrößen, die als Kultur- und/oder als geologische Vergrößen zu melden sind, sind der Gemeinde zu melden.
Bodenvergrößen, die als Kultur- und/oder als geologische Vergrößen zu melden sind, sind der Gemeinde zu melden.
Bodenvergrößen, die als Kultur- und/oder als geologische Vergrößen zu melden sind, sind der Gemeinde zu melden.
Bodenvergrößen, die als Kultur- und/oder als geologische Vergrößen zu melden sind, sind der Gemeinde zu melden.



STADT GESEKE ORTSTEIL GESEKE BEBAUUNGSPLAN E 3 "WESTL. DER KARL-GOERDELER-STR."

M. 1:500

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen
des § 9 der Planverordnung v. 18. Dez. 1990
Stand der Planunterlagen: 10.05.1996

Soest, den **15.07.1996**

