



**I. Erklärung der Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB  
 [Symbol: Dashed line] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 [Symbol: Box with 'GE'] Gewerbegebiet, eingeschrieben gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO

- zulässig sind:
- Gewerbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen
- nicht zulässig sind:
- Vergnügungsbau
  - Einzelhandelsbetriebe
  - Anlagen für sportliche Zwecke
  - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbebetriebes mit einer Verkaufsfläche von max. 200 qm.
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundrissen und Bauebenen untergeordnet sind.

- minimale Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (3) BauNVO i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- z.B.  $H \leq 12,0$
- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
z.B. 0,8
- Baumassenzahl als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO  
z.B. 5,0
- a Es gilt die offene Bauweise, Gebäude über 50 m Länge dürfen errichtet werden. gem. § 22 (4) BauNVO

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 16 (5) BauNVO i.V.m. § 88 BauNVO
- [Symbol: Blue dashed line] Bauweise gem. § 23 BauNVO
- [Symbol: Blue solid line] überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- [Symbol: Grey solid line] nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauGB

- Verkehrsflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- [Symbol: Orange hatched] Verkehrliche besondere Zweckbestimmung, hier: Privatstraße gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- [Symbol: White with black border] Einfahrtsbereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- [Symbol: Black with white border] Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Stellplätze und Garagen** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- [Symbol: Box with 'GST'] Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- [Symbol: Green circles] Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
- [Symbol: Green squares] Umgrünung von Flächen bei Bedarf für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

- Flächen für Versorgungsanlagen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- [Symbol: Circle with lightning bolt] Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- [Symbol: Blue wavy line] Vorflut-/Gaben-/renovierter Gewässer gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts** gem. § 9 (8) BauGB
- [Symbol: Box with 'LSS'] Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSS) gem. § 9 (8) BauGB

- Darstellungen ohne Normencharakter**
- [Symbol: Grey hatched] vorhandene Gebäude
- [Symbol: Circle with dot] Flurstücksangabe
- [Symbol: Box with 'Z'] Flurstücksnummer
- [Symbol: Box with 'S'] Sichtfläche für die Anfahrtsrichtung außerhalb des Geltungsbereiches (Sichtabstände = 110 m bei V = 70 km/h)
- [Symbol: Box with '12,00'] Bemessung von Abständen

**II. Textliche Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Als Gebäudehöhe gilt die vertikale Abstand zwischen dem vorhandenen Gelände und der Oberkante der Gebäudekante bzw. dem Schrägmaß der Außenhaut des Daches mit dem aufgeführten Mauerwerk, gemessen an der das vorh. Gelände am höchsten über NN ansetzt. Ausnahmsweise kann eine größere Höhe zu gelassen werden z. B. für Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen und andere untergeordnete, für den Betriebsbedarf notwendige Gebäudeanteile.
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Auf der mit [M1] gekennzeichneten Fläche ist der vorh. Fichtenbestand durch standortgerechte heimische Gehölze zu ersetzen.
  - Auf der mit [M2] gekennzeichneten Fläche ist eine Anpflanzung aus standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen. Im Bereich der Einfahrt / Sichtbereich sind die Gehölze so zu wählen / zu schneiden, daß eine Wuchshöhe von über 0,80 m nicht überschritten wird.
  - Auf der mit [M3] gekennzeichneten Fläche ist eine freilebende Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- Die Anpflanzungen sind u.a. mit Gehölzen der folgenden Artenliste durchzuführen und mit dem Kreis Soest, Untere Landschaftsbehörde abzustimmen.

**Artenliste 1**

Bäume:	Sträucher:
Spitzahorn	Acer platanoides
Stechahorn	Quercus robur
Buche	Fagus sylvatica
Eiche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Eberesche	Sorbus aucuparia
Waldreisene	Prunella spinosa
Eibe	Betula pendula
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Linde	Tilia platyphyllos
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Rosa canina	Rosa canina
Pflaumenblüte	Prunus avium
Eunymus europaeus	Eunymus europaeus
Sambucus nigra	Sambucus nigra

- Die vorh. Gehölze sind dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

**IV. Hinweise**

- Bei Bodenergräbungen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, Altgräber, Erzfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit entdeckt werden). Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ostf.-Tal, 02251 1251, Fax: 02251-42891 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird, darf der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Die bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenschutt ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu beseitigen, auf dem er anfällt.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abholung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgelieferten Abfälle, kontaminierten Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
  - Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle, sind gem. § 5 Abs. 2 und 3 Kreisabfallschutz- und Abfallsatz (KWV-ABSG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KWV-ABSG).
  - Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmethode dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-BBSchG).
  - Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden, u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBSchG).
  - Seit 1995 ist in Nordrhein - Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttzörsen in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenschutt, Bauschutt, Straßenabbruch und ausgewählten Baustoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst - sofern Sie über die technischen Voraussetzungen verfügen - oder über die Entsorgungswirtschaft Soest (ESS) in die Börse einbringen lassen. Ansprechpartner bei der ESS ist Herr Rülke (Tel. 02921 - 353102).
  - Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs. 4 KWV-ABSG) oder stellt eine Beweigung die umweltverträgliche Lösung dar (§ 5 Abs. 5 KWV-ABSG), ist der Bodenschutt als überlassungspflichtige Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodeindeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfüg der Entsorgung bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs. 1 Satz 2 KWV-ABSG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt d. vgl. Überlassungspflicht.

**Verfahrensvermerke**

<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 03.08.1999. Die Festlegung der silberrauten Planung ist geometrisch eindeutig.	<b>AUFSTELLUNGSÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Sausschub der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 02.10.1999 die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Geseke, den 23.08.2001 Soest, den ..... I.A. ....	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 (1) BauGB hat in der Zeit vom 13.08.1999 bis 14.10.1999 stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 03.08.1999. Geseke, den 23.06.2001	<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b> Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungspläne mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Sausschub der Stadt Geseke am 09.11.1999 beschlossen. Geseke, den 23.06.2001	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.12.1999 bis 17.02.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 03.12.1999 öffentlich bekannt gemacht worden. Geseke, den 23.06.2001	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 20.06.2001 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Geseke, den 23.06.2001	<b>ANZEIGE / GENEHMIGUNG</b> Das Anzeige- / Genehmigungsverfahren ist gem. § 10 BauGB am ..... durchgeführt worden. Geseke, den ..... Bürgermeister	<b>BEKANNTMACHUNGSINRAFFTRETEN</b> Die öffentliche Auslegung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens ist gem. § 10 (1) BauGB am 23.06.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Geseke aus. Geseke, den 23.06.2001 Bürgermeister	<b>BESCHENIGUNG</b> Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird ..... bescheinigt. Geseke, den ..... Bürgermeister
--	---	--	---	--	--	--	---	---

**Stadt Geseke**  
**OT Geseke**  
**Bebauungsplan GE XI**  
**"Salzkottener Straße / Fa. Gesika"**

Fassung / Art / Inhalt: Maßstab: 1:1000

Zielformat: 6140x950  
Blattgröße: L = 121 | B = 680 | qm = 0,87  
Plan-Nr.: 10/2001/1  
PKZ-Datum: 19.10.2001  
Schreiber: a

Änderung: 1 | 22.11.1999 / Schreiber: c  
2 | ..... / .....  
3 | ..... / .....  
4 | ..... / .....

**HOFFMANN & STAKEMEIER**  
KÖNIGLICHER WALD 7  
33142 BÜREN

**INGENIEURE**  
GMBH  
Tel. 02991 9815-0  
Fax. 02991 9815-50