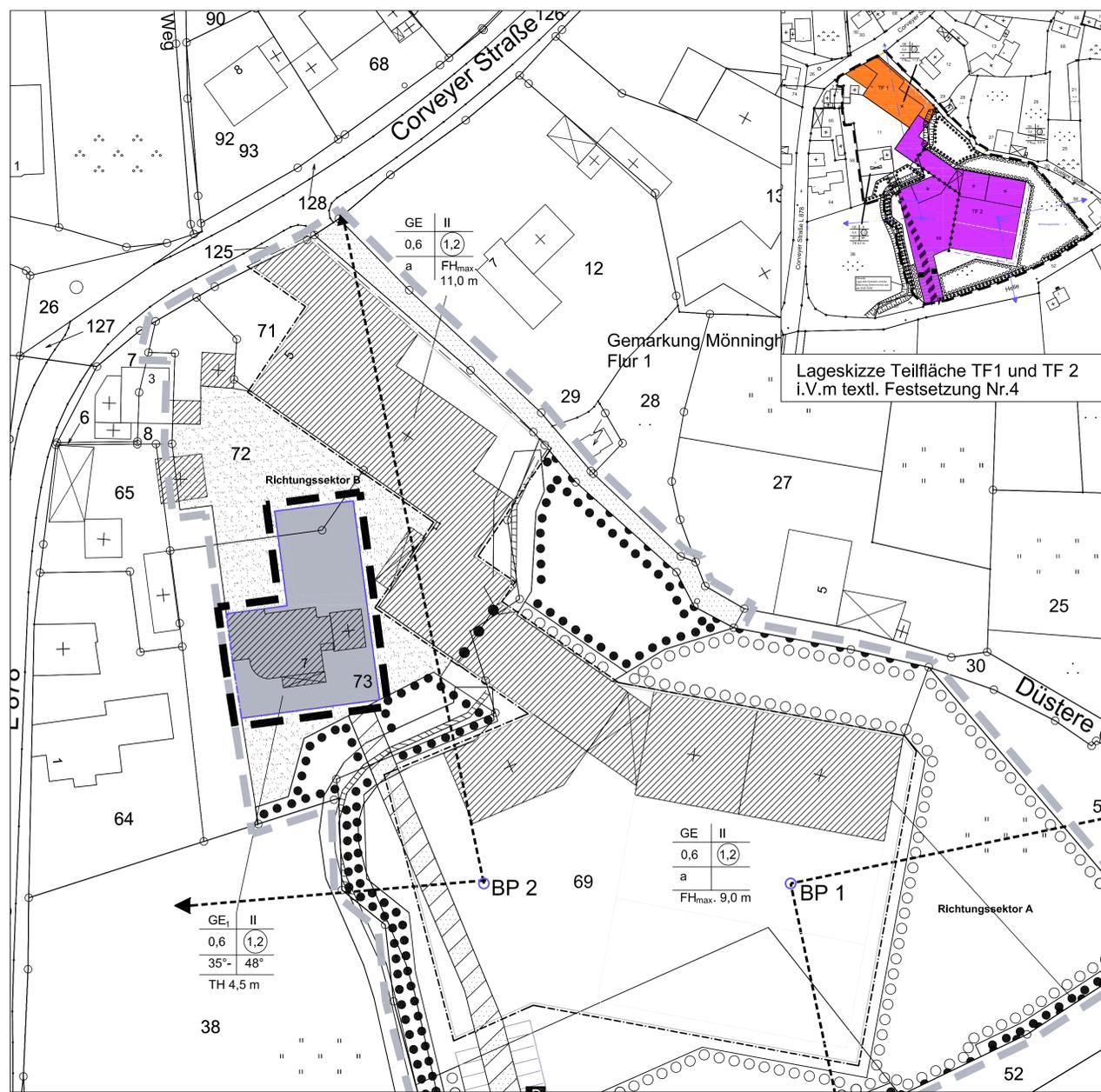


rechtskräftiger Bebauungsplan (einschl. 2. Änderung) M 1 : 1000



geplante 3. Änderung M 1 : 500

Verfahrensvermerke

<p>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom Die Festlegung der städtebaulichen Nutzung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den</p> <p>Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement im Auftrag</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgetreten. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Bauausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Es wurde beschlossen, das Aufstellungsverfahren gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Der Beschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung einschl. Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG Gemäß § 3 a (3) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie Auswirkungen der Planänderung informiert. Ort und Zeit wurden am öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>BESCHEINIGUNG Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom wird bescheinigt.</p> <p>Büren, den</p> <p>Hoffmann & Stakemeier Ing.</p> <p>Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System</p>

Rechtsgrundlagen

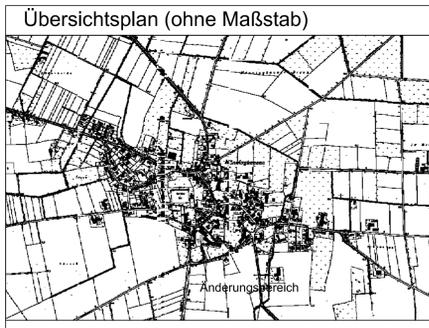
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1999 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.



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 Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

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

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

zuflüssig sind:
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

nicht zuflüssig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
5. Vergnügungstätten
6. Betriebe / Anlagen, die die unten angegebenen Emissionskontingente in den einzelnen Bereichen / Richtungssektoren nachts oder tags überschreiten.

GE₁ Gewerbegebiet 1 gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO

Zuflüssig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.

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

0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(1,2) Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

TH 4,5 Traufhöhe hier: 4,50 m über natürlichem Gelände

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

--- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

--- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

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

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

--- Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

--- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

--- Einfahrtsbereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

P Parkplatz, privat

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

--- Grünfläche; hier: private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

--- Wasserfläche; hier: Graben gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

● ● ● ● Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Gestalterische Fesetzungen gem. § 86 (1) BauNVO

35° - 48° zulässige Dachneigung

Sonstige Darstellungen

--- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

--- vorhandene Gebäude

--- Grenze des bestehenden Bebauungsplanes

II. Textliche Fesetzungen

- Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nur als Schotterfläche, oder in wassergebundener Decke, oder bei Anlage eines Pkw - Parkplatzes, in Rasengittersteinen oder Rasengrunderpflaster auszuführen.
- Die private Verkehrsfläche ist als versiegelte Fläche mit engulfriger Pflasterung und nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers auszuführen.
- Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind, soweit dies betriebstechnisch durchführbar ist, pro angefangene 5,0 m mit einer kleternden Pflanze zu begrünen.

Nutzungsbeschränkungen / Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissions - schutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

4. Im GE - Gebiet sind aus Gründen des Lärmschutzes nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. (vgl. Schalltechnischer Bericht Nr. 09-08, Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbe- und Wohngebiet Hunold & Knoop" in Geseke-Mönninghausen, Draeger Akustik, Meschede, den 26.02.2009)

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	L _{EK, tags}	L _{EK, nachts}
TF 1	63	48
TF 2	66	51

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor k	Bezugspunkt (BP) Gauß-Krüger Koordinaten	Zusatzkontingent L _{EK, Zus.k}
A 78° / 167°	3462 300 / 5726 700	4 dB
B 265° / 348°	3462 240 / 5726 700	3 dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionssektor k L_{EK} durch L_{EK} + L_{EK, Zus.k} zu ersetzen ist.

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

5. Die vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.

III. Hinweise

- Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tongeschben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden ist nach §§ 15 und 16 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 Zustand zu belassen.
- Bei der Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- 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 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/ AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürliche Bodenfunktion nicht beeinträchtigt sowie schädlich Bodenverfärbungen 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 ist in Nordrhein - Westfalen eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbräse in Betrieb gegangen, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baurestoffen (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 (ESG) in die Bräse eingehen lassen. Ansprechpartner bei der ESG ist Herr Ruthe (Tel.: 02921 - 353102).

4. Bei der Bauausführung / Realisierung der Maßnahmen ist besonders auf etwaige Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten zu achten. Sind Anzeichen auf das Vorhandensein geschützter Tier- und Pflanzenarten vorhanden, ist diesen nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen wird darauf hingewiesen, dass Gehölzmaßnahmen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03. erfolgen dürfen.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen			Datum / Projektl. / gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----		Planer-Zeichnungsnummer: 341-001-00-B3-01-00-00	
Offenlegung			
Der Auftraggeber: Stadt Geseke An der Abtei 59590 Geseke			
 			
Platanenname 341-001-00-B3-01-00-00 Datum 24.04.2012 Blattgröße L 78 x B 70 Projektleiter: Ca gez.: KJ		Auftraggeber Stadt Geseke An der Abtei 59590 Geseke Projekt B-Plan Mönninghausen Nr. 1 "Gewerbegebiet Hunold & Knoop"	
Maßstab 1:1000		Planinhalt 3. Änderung gem. § 13 a BauGB	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---			
			
Königslicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50			