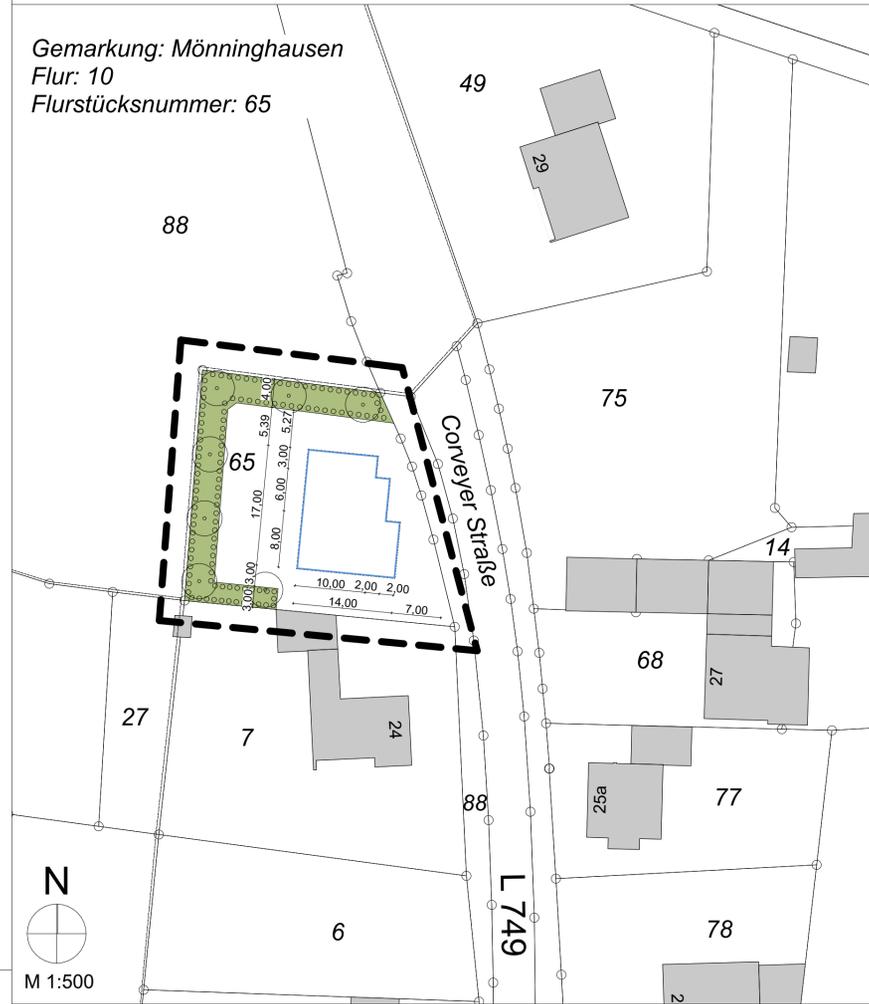


Stadt Geseke, Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Gemarkung: Mönninghausen
 Flur: 10
 Flurstücksnummer: 65



I. Erklärung der Planzeichen

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUGRENZE
 (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 Abs. 3 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

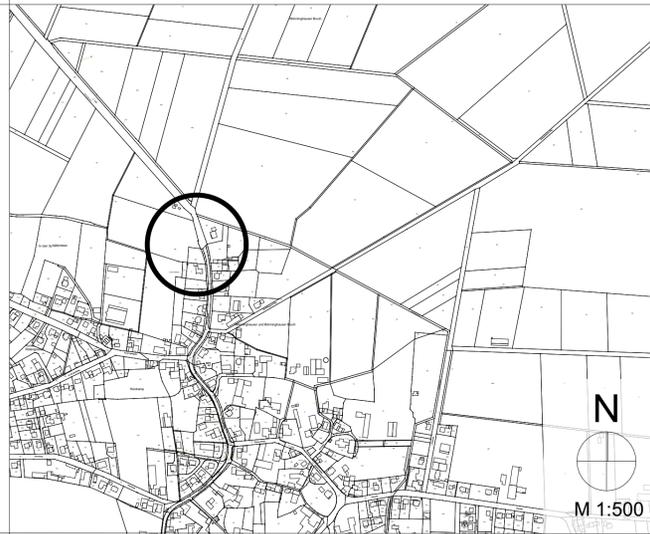
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

Baum und Strauchpflanzung

- Zur Einbindung der Fläche in die Landschaft ist die Bepflanzung gem. Biotop- Code 7.2 (Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch und lebensraum-typischen Gehölzarten ≥ 50%) durchzuführen.

- Zur offenen Landschaft entlang der Grundstücksgrenze ist eine Einzelbaumreihe zu pflanzen. In einem Baumabstand von 10 m sind 7 hochstämmige Laubbäume mit einem Kronentraufbereich von 20 m² pro Einzelbaum (gem. Biotop- Code 7.4) zu pflanzen.

Übersichtsplan



II. Textliche Festsetzungen

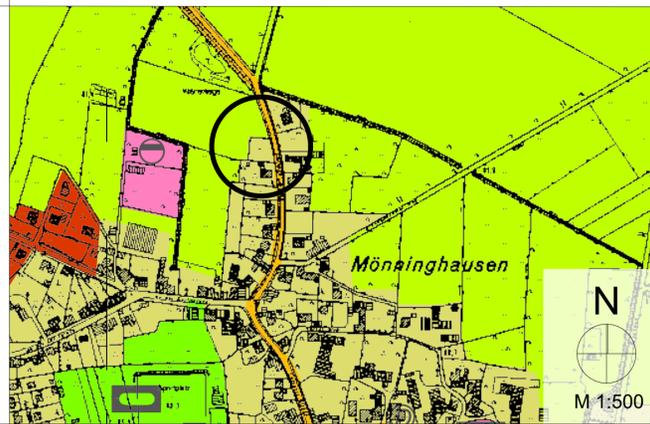
1. Nicht überbaubare Flächen
 Der Vorgarten ist dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Eine Vollversiegelung der Vorgärten, sowie eine Kombination aus mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine u. Schotter) ist nicht zulässig. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen ist anzustreben. Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 50% des Vorgartenbereichs in Anspruch nehmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen maximal 60% des Vorgartenbereichs genutzt werden. Terrassen und Ihre Überdachungen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2. Stellplätze und Grundstückszufahrten
 Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Geseke vom 02.11.2022 wird verwiesen. Garagen müssen auf der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I.S.3634), zuletzt geändert am 20.12.23 (BGBl.2023 I Nr. 394)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.04.2022 (GV.NRW.S.490), in Kraft getreten am 26.04.2022 und am 01.01.2023.
5. Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauONRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), in Kraft getreten am 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV.NRW.S.421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV.NRW.S.1172), in Kraft getreten am 01.01.2024.

Flächennutzungsplan



Verfahrensvermerke

<p>KATHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</p> <p>Stand der Planunterlagen: 2024 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den I.A. </p>	<p>AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 19.10.2023 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p>	<p>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Die öffentliche Auslegung dieser Ergänzungssatzung mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke am beschlossen.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p>
<p>OFFENLAGE</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis durchgeführt. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Geseke hat in einer Sitzung am diese Ergänzungssatzung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p>	
<p>RECHTSVERBINDLICHKEIT</p> <p>Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung rechtskräftig geworden. Die Satzung liegt mit Begründung ab bei der Stadtverwaltung Geseke, Fachbereich III zu Jedermanns Einsicht, während der allgemeinen Dienststunden, aus.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p>	<p>SATZUNG</p> <p>Satzung der Stadt Geseke vom über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile im Stadtgebiet Geseke im Bereich Corveyer Straße.</p> <p>Aufgrund des § 34 (4) Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I.S.3634), zuletzt geändert am 20.12.23 (BGBl.2023 I Nr. 394), sowie §§ 7 und 14 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert am 13.04.2022 (GV.NRW.S.490), hat die Stadtverwaltung der Stadt Geseke in ihrer Sitzung am folgende Satzung erlassen:</p> <p>§ 1 Die im Lageplan dargestellten Außenbereichsflächen werden gem. den Festsetzungen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönninghausen durch diese Satzung einbezogen.</p> <p>§ 2 Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>§ 3 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p>	

III. Hinweise

1. Bodendenkmäler
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbefunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Kampfmittel
 Das Absuchen der Baugruben ist erforderlich. Vor Beginn der Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen notwendig. Ist bei der Durchführung des Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931-823885) durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Altlasten
 Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontamination oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921-302219) umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern. Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 qm Fläche, z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.

4. Artenschutz
 - Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01.03 - 30.09) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01.10 und dem 18./29. Februar durchzuführen.

Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

STADT GESEKE



Ergänzungssatzung Mönninghausen der Stadt Geseke

- Bereich Corveyer Straße -

Die Ergänzungssatzung Mönninghausen - Bereich Corveyer Straße - der Stadt Geseke wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Ulrike Bußmann
 Hörste, den 14.03.2024 Planverfasser

Architekturbüro Ulrike Bußmann

Kieferweg 10 · 59558 Lippstadt
 Tel. 02948-940891, Fax. 02948-940892
 E-mail: mail@ulrike-bussmann.de

