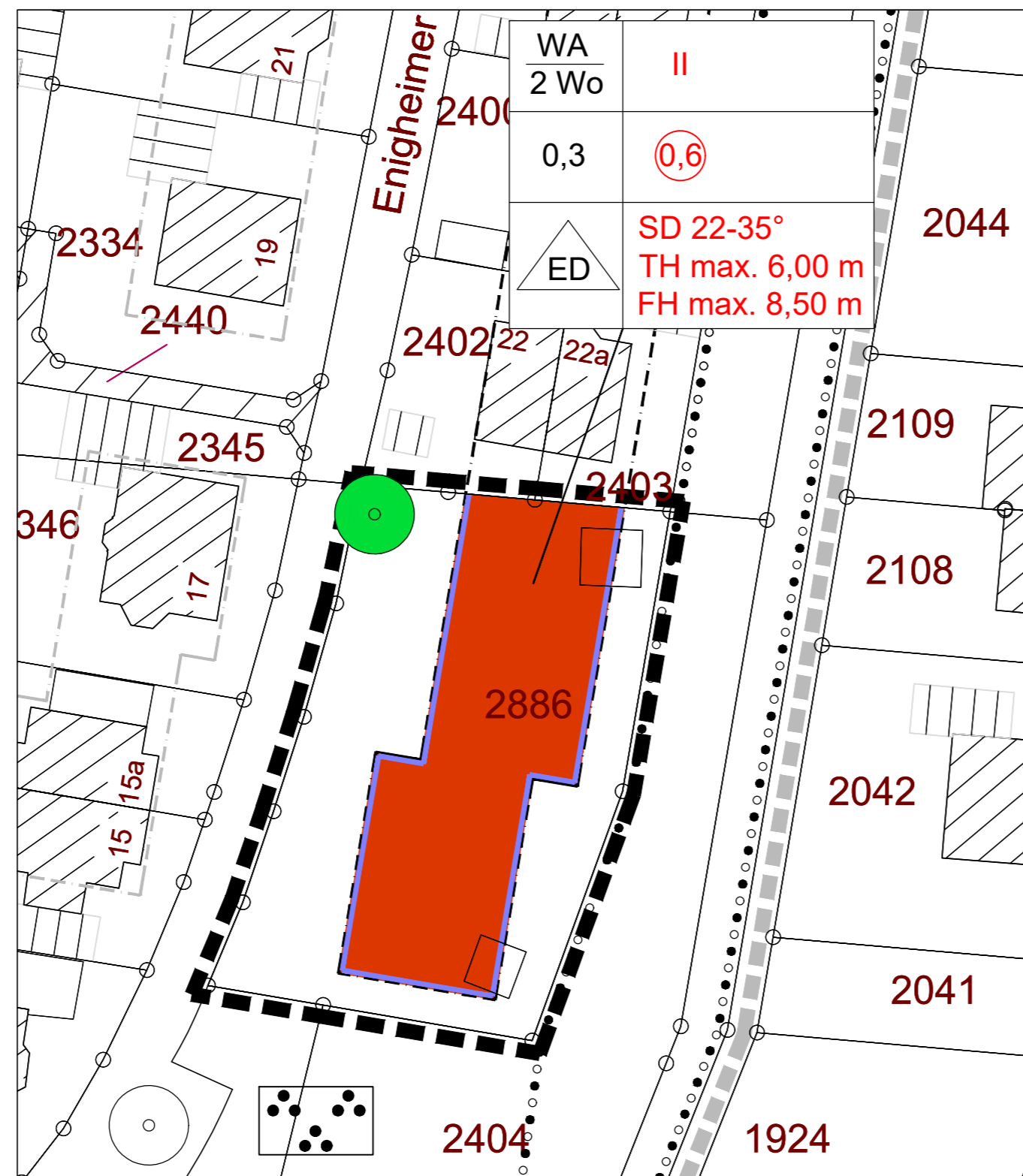


Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplans



geplante 9. Änderung

**Verfahrensvermerke**

<p><b>HINWEIS</b> In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.</p>	<p><b>KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom ..... Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den ..... Kreis Soest Liegenschaftskataster und Vermessung i.A. ..... Bürgermeister</p>	<p><b>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Bauausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am ..... die 9. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Geseke, den ..... ..... Bürgermeister</p>	<p><b>BÜRGER-/BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung der Planunterlagen nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Den von den Änderungen betroffenen Behörden ist in der Zeit vom ..... bis ..... gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... Geseke, den ..... ..... Bürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am ..... diese 9. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Geseke, den ..... ..... Bürgermeister</p>
<p><b>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss der 9. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden und wird während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Geseke, den ..... ..... Bürgermeister</p>	<p><b>BESCHEINIGUNG</b> Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt. Büren, den ..... ..... Hoffmann &amp; Stakenmeier Ing.</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.</p>		

**I. Zeichnerische Festsetzungen**

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gem. § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB  
 Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kichliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht zulässig Ausnahmen gem. § 1 (5) BauNVO:
1. Anlagen für Verwaltungen,
  2. Gartenbaubetriebe,
  3. Tankstellen.

- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO
- Traufhöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1 und 3)
- Firsthöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2 und 3)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

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

- Anpflanzen von Bäumen (mit vorgeschlagenem Standort) gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

**Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW

- Satteldach
- Dachneigung
- Drempe: Drempe sind bis zu einer Höhe von 50cm zulässig. Das Maß ist von der Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnitt Außenkante Umfassungswand mit der Sparrenunterkante zu messen.

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

**II. Textliche Festsetzungen**

**Höhenlage von Gebäuden** gem. § 9 (2) BauGB

1. Traufhöhe: Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
2. Firsthöhe: Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschossfußbodens.
3. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (OKFF Erdgeschoss) darf max. 0,50 m über der in der Mitte des Grundstücks gemessenen Straßenhöhe (Bezugspunkt: Straßennachse) der angrenzenden fertiggestellten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

**Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

4. Pflanzgebot Straßenbäume  
Im Straßenraum sind 21 Bäume in mind. 6 qm große, offene Baumschienen zu pflanzen. Die Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.  
Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang  
Arten:  

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde

**III. Hinweise**

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und/oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, Knochen, Fossilien) 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 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 mindestens drei Werktage in Zustand zu belassen, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchGNW).
2. 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 für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

**Übersichtsplan ohne Maßstab**




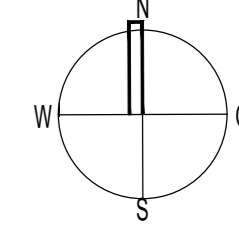
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01		--	--/--
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 515-001-01-B3-01-00-00
---	--

**Entwurf**

Der Auftraggeber :

Stadt Geseke  
An der Abtei 1  
59590 Geseke

Plotname 515-001-01-B3-01-00-00.pit  
Datum 08.10.2019  
Blattgröße L 781 0,387 / 0,40  
Projektleiter: Ca gez.: Va

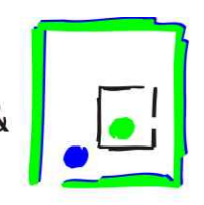
Auftraggeber Stadt Geseke  
An der Abtei 1  
59590 Geseke

Projekt Bebauungsplan E 4/2  
"Enigheimer Weg"

Maßstab 1:500

Interne Grundlagen-Nr.  
1) ---  
2) ---  
3) ---

Planinhalt  
9. Änderung  
gem. § 13 a BauGB

**HOFFMANN & STAKEMEIER**  **INGENIEURE**  
GMBH  
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50