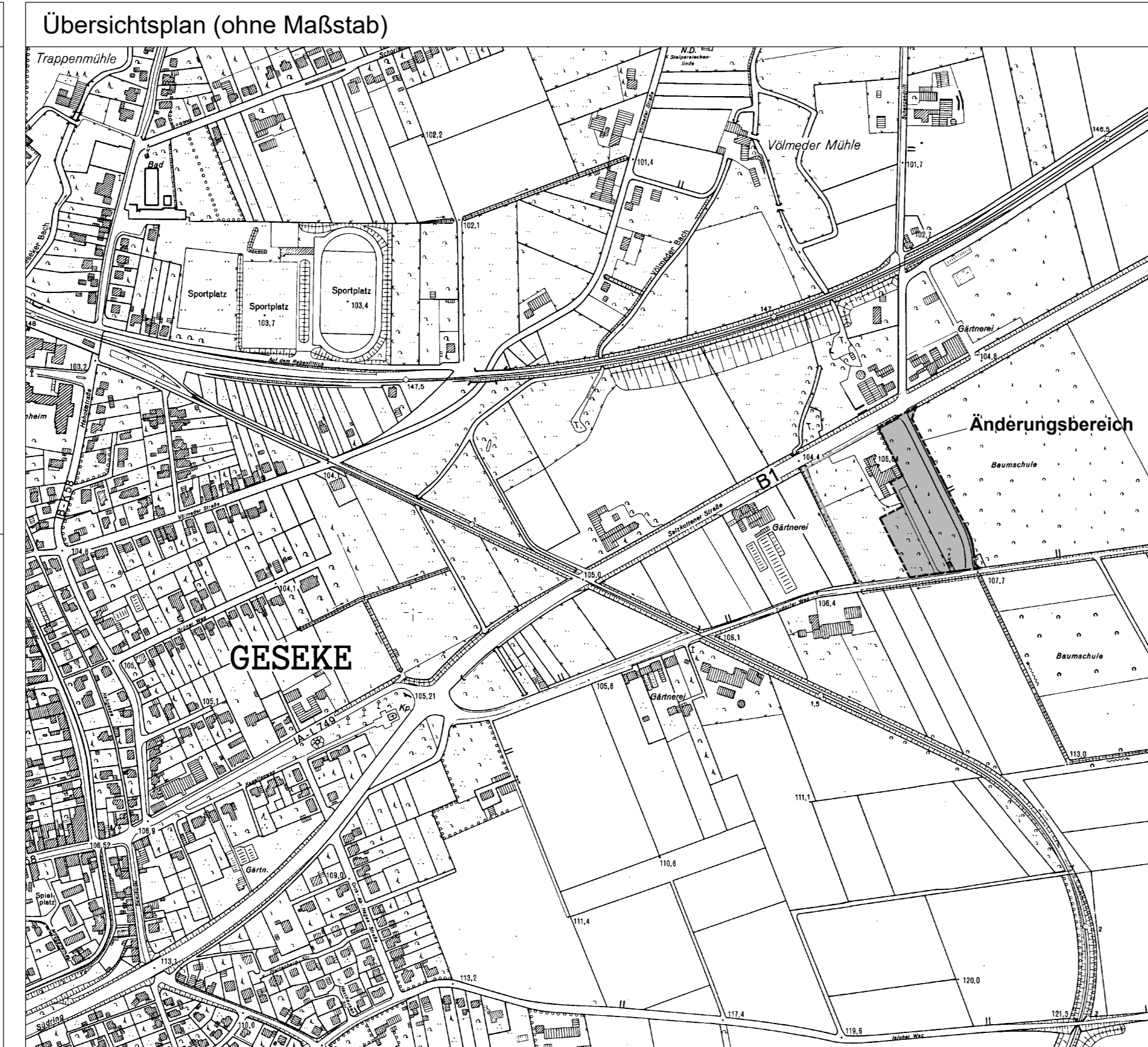


Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan



geplante 2. Änderung

<b>Verfahrensvermerke</b> KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 12.07.2017. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.		AUFSTELLUNG / ANDERUNGSBESCHLUSS Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.		BÜRGER-, UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit dieses Bebauungsplans wurde gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 03.08.2017 bis 04.09.2017 stattgefunden. Die vorgesehene Bebauungsbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hat vom 03.08.2017 bis 04.09.2017 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.07.2017.		OFFENLEGUNGS-BESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke am 26.07.2017 beschlossen.	
Soest, den _____ Kreis Soest Liegenschaftskataster und Vermessung i.A. _____		Geseke, den _____ Bürgermeister _____		Geseke, den _____ Bürgermeister _____		Geseke, den _____ Bürgermeister _____	
OFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.		SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am _____ diese 2. Änderung dieses Bebauungsplans einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.		BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplans als Sitzung ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt mit Begründung während der angegebenen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Geseke aus.		Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System	
Geseke, den _____ Bürgermeister _____		Geseke, den _____ Bürgermeister _____		Geseke, den _____ Bürgermeister _____		Geseke, den _____ Bürgermeister _____	



### I. Erklärung der Planzeichen

**Grenze des räumlichen Änderungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB  
 --- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB  
 --- Sonstige Sondergebiete - Hotel gem. § 11 BauNVO  
 Sonstige Sondergebiete sind Gebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. zulässig sind: Hotel / Restaurationsbetrieb

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
**SO** Sonstiges Sondergebiet - Hotel gem. § 11 BauNVO  
**SO 1a** Sonstiges Sondergebiet SO 1a gem. § 11 (1) BauNVO  
 zulässig ist dem Hotel / Restaurationsbetrieb zugeordnetes Wohnen (Betriebsleiter, Betriebsangehörige)  
**SO 1b** Sonstiges Sondergebiet SO 1b gem. § 11 (1) BauNVO  
 zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen; hier: Bouleanlagen inkl. Nebenanlagen wie Clubheim, Stellplätze

**z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO  
**z.B. 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
**z.B. (0,8)** Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
**GF max. 150 qm** max. zulässige Grundfläche gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)  
**FH max. 5,0 m** max. zulässige Firsthöhe gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
 o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO  
 g geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO  
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO  
 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

**Fläche für Stellplätze** gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB  
 Fläche für Stellplätze (St) / Garagen (Ga) gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

**Verkehrsfächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung; hier: private Zuwegung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**Versorgungsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB  
 Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB  
 Elektrizität

**Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
 private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
 Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Hotelbetriebes gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

**Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
 zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

**Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW  
 zulässige Dachneigung

**Sonstige Planzeichen**  
 --- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans  
 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer  
 vorhandene Gebäude  
 58 Stellplatzanordnung  
 Spielfelder mit Bahnen Bouleanlage  
 Versorgungsleitung Gas unterirdisch (nachrichtlich übernommen von Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH, Stand: 08/2017)

### II. Textliche Festsetzungen

- Die Anzahl der Garagen / überdachten Stellplätze ist innerhalb der GA-Fläche auf max. 3 begrenzt.
- Die Grundfläche des Clubhauses im SO 1b - Gebiet darf einschli. Überdachungen max. 150 qm betragen.
- Die Gebäudehöhe im SO 1b - Gebiet darf max. 5,00 m über vorhandenem Gelände betragen. Maßgebend ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Für Nebenanlagen wie Lüftungen, Kamine, Antennen etc. kann eine größere Höhe zugelassen werden. Bezugspunkt ist die Gebäudeecke, die am höchsten über dem vorhandenen Gelände liegt.
- Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- Die Fläche ist als Extensivgrünland ohne die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln zu entwickeln. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. In den ersten zwei Jahren kann zur Ausbagerung der Fläche auch eine häufigere Mahd mit Abtransport des Mähgutes erfolgen.

### III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

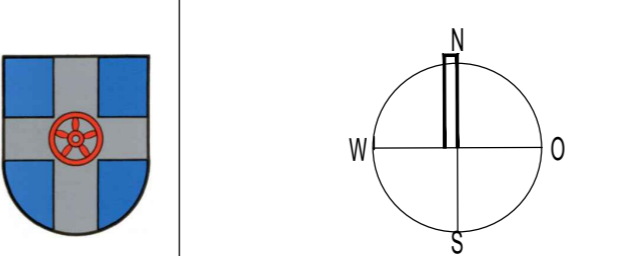
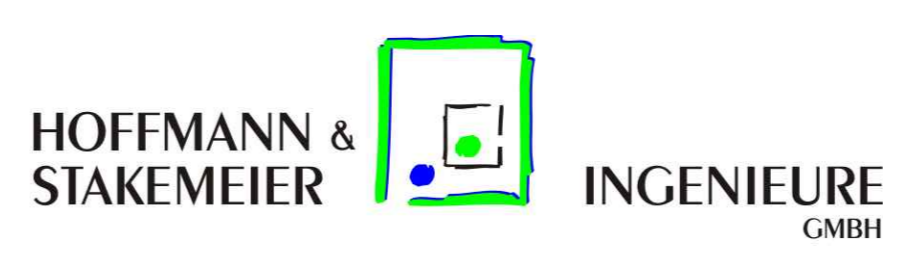
Die 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans SO 1 erzeugt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 2.557 Biotopwertpunkten.  
 Die Kompensation des ermittelten Biotopwertdefizits erfolgt über die Naturschutzstiftung Geseke.

### III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde 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 Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 BnatSchG sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung 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.
- Die nachrichtlich dargestellte Versorgungsleitung (Gas) darf nicht überbaut werden.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 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) (1), in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), in der zurzeit geltenden Fassung.

02			
01			
Änderungen		Datum / Projekt / gez.	
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:		Planner-Zeichnungsnummer:	
-----		476-001-00-B3-01-00-00	
		478-001-00-B3-01-00-00	
Offenlegung			
Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke		 Architekt Jürgen Cordroch Am hohen Kreuz 13 59590 Geseke	
Planname: 03.02.2018 Datum: 03.02.2018 Blattgröße: A3 Projekt: Ca. gez. köva		Auftraggeber: Boule- und Pelanque Club Geseke 2015 e.V. Kleiner Hellweg 15 59590 Geseke	
Maßstab: 1:1000		Projekt: Bebauungsplan SO 1 Ortsteil Geseke	
Interne Grundlagen-Nr.: 1) --- 2) --- 3) ---		Planinhalt: 2. Änderung und Erweiterung	
 <b>HOFFMANN &amp; STAKEMEIER</b> INGENIEURE GMBH Königsler Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50			