



A. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 i. V. m. § 1 Abs. 4 - 6 u. 9 BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO
2.1 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
2.2 Geschossflächenzahl GFZ gem. § 20 BauNVO
2.3 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO + Staffelfgeschoss
2.4 maximale zulässige Firsthöhe, bei Flachdächern max. zul. Gebäudehöhe
2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (1 Doppelhaus = 2 Wohngebäude)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
3.1 Baugrenze gem. § 23 BauNVO
3.2 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.3 offene Bauweise
3.4 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
3.5 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB
4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB
4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1 Garagen, Carports und Stellplätze
6. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 BauGB
6.1 Private Grünfläche
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
7.1 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7.2 Private Grünfläche - zweireihige Hecke (612 m²)
7.3 Private Grünfläche - einreihige Hecke und Extensivrasen (1.383 m²)
7.4 Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland (Fläche: 4.000 m²)

Table with 4 columns: Plant name, Latin name, German name, and botanical family. Lists various species like Carpinus betulus, Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Schlehe, etc.

8. Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- 8.1 Fläche für die Wasserwirtschaft
9.1 Elektrizität (Fläche für Trafostation 5,00 m x 2,50 m)
9.2 Regenrückhaltebecken

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Außenlärmpegel in Wohnungen, Büroräume und ähnliches. Includes a calculation note for the resulting sound insulation measure.

11. Sonstige Planzeichen

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E49/4
11.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E49/3
11.3 Gebäude (nachrichtlich)
11.4 Flugrinnen mit Grenzpunkt

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW in V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

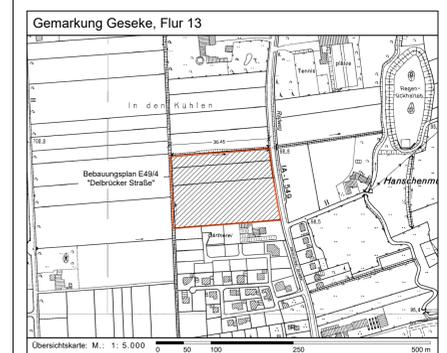
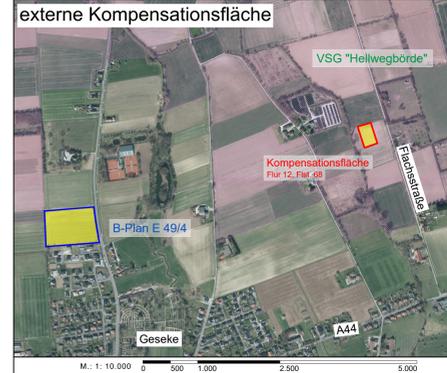
- 1. Außenantennen in den allgemeinen Wohngebieten
2. Doppelhäuser in den allgemeinen Wohngebieten
3. Einfriedungen in den allgemeinen Wohngebieten
4. Nebengebäude
5. Staffelfgeschosse

C. Hinweise

- 1. Schutz von Bodendenkmälern
2. Abfallwirtschaft und Bodenverunreinigungen
3. Hinweise zur Bauausführung
4. Bodenauftrag
5. Bodenschutz
6. Einsichtnahme
7. Kampfmittel
8. Umweltbelang
9. Immissionen Bahn AG

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat am 07.12.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

TRÄGERBETEILIGUNG
Die Trägerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 30.04.2018 bis 04.06.2018 stattgefunden.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 30.04.2018 bis 04.06.2018 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Geseke am beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am worden.

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geseke am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

BEKANNTMACHUNG v.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

KATASTERVERMERK
Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters angefertigt.

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

Bebauungsplan E 49/4
"Delbrücker Straße"

Entwurf mit textlichen Festsetzungen
Maßstab: 1:500
Lageplan: 1:500
Längen: 1:1000
Höhen: 1:1000
Name: GREIWE und HELFMEIER
Datum: 08.11.2018
Blatt: 1