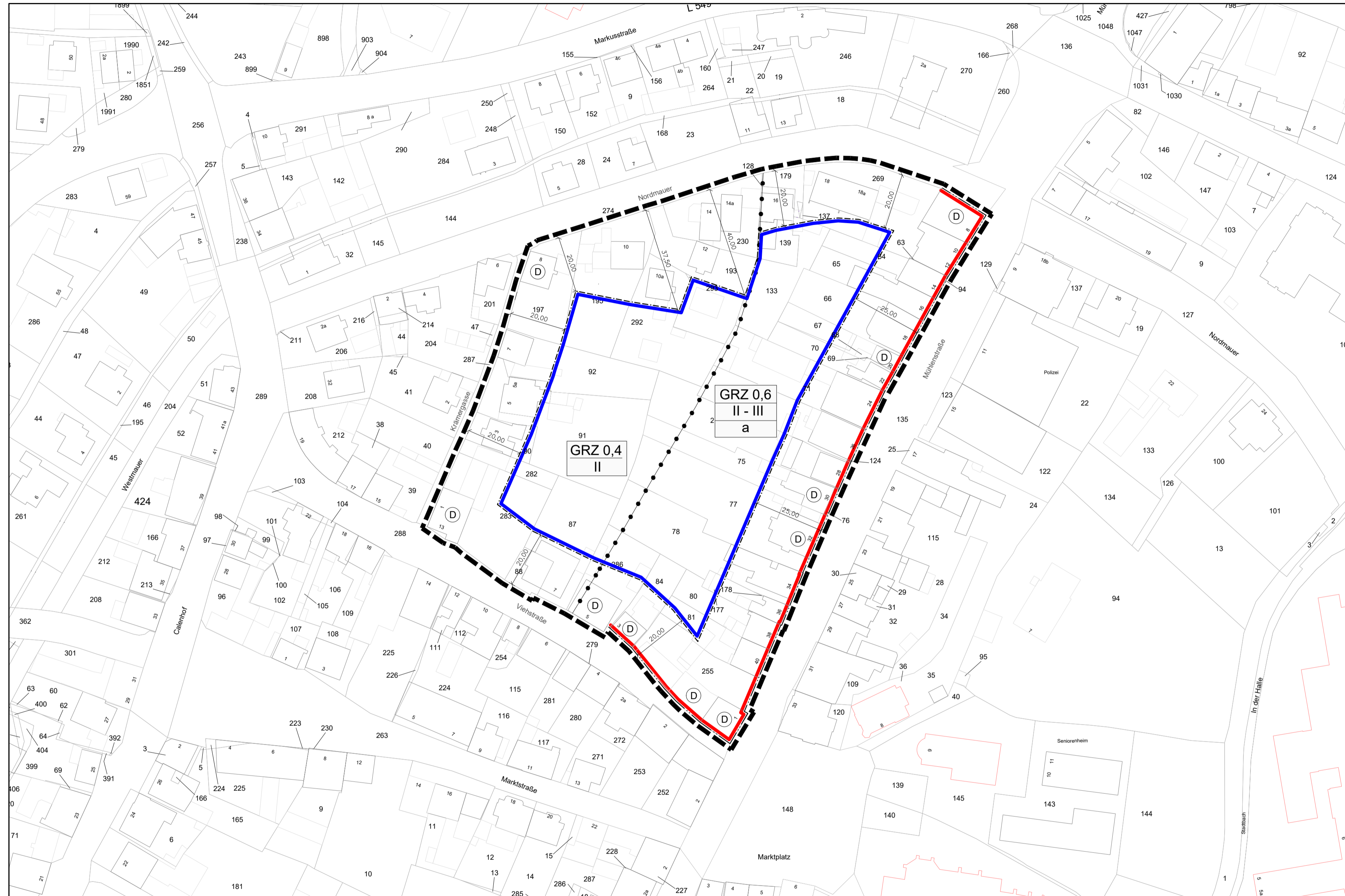




Stadt Geseke

Bebauungsplan F 1a - Mühlenstraße -



Zeichenerklärung, textliche Festsetzungen, Bauvorschriften u. Hinweise

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

- 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO
II
II-III
GRZ 0,4
GRZ 0,6
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
2.1. Bebauungstiefe gemäß § 23 Abs. 4 BauNVO, gemessen ab der tatsächlichen Straßengrenze
2.2. Baulinie
a
2.3. Abweichende Bebauung
Grundsätzlich ist die geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Traufgassen und teilweise offene Bebauungen sind auch zulässig.
3. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO
3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans C 3/1a gem. § 9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB
3.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3.3. Gebäude (nachrichtlich)
3.4. Flurgrenzen
90
D
3.5. Flurstücksnummer
3.6. Gebäude, die gem. DSchG NW dem Denkmalschutz unterliegen

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 Abs. 1 BauO NRW in V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Dächer:
• Zulässige Dachformen sind Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Zelt Dach.
• Flachdächer sind für Hauptgebäude nicht zulässig.
• Oberhalb des maximal zulässigen Vollgeschosses ist ausschließlich ein Dachgeschoss mit einer Dachneigung auf mindestens zwei einander gegenüberliegenden Seiten von mindestens 35° und höchstens 50° zulässig. Zurückgesetzte Wände sind zur Ausbildung von Dachterrassen und Loggien höchstens an einer Gebäudeseite über die gesamte Länge oder auf zwei Gebäudeseiten bis höchstens 50 % der Länge zulässig. Der Flächenanteil von Dachterrassen oder Loggien darf 15 % der Grundfläche des maximal möglichen Vollgeschosses nicht überschreiten.
• Zulässig ist die Dacheindeckung in einer Farbe mit einfarbigen Dachpfannen in den Farben Rot, Braun, Anthrazit und Schwarz in Anlehnung an die vorhandenen Dächer der Umgebung.
• Glänzende oder spiegelnde Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zulässig

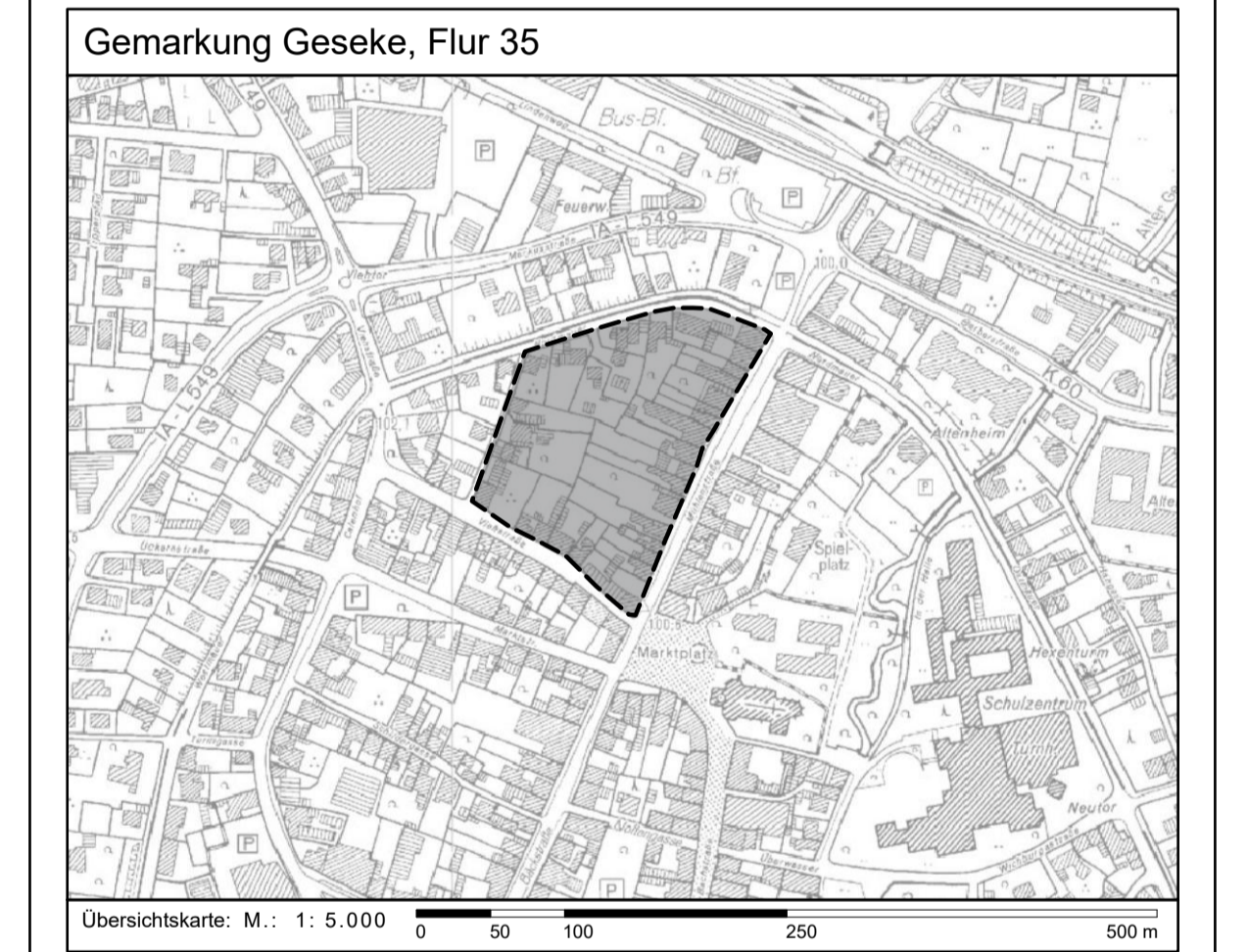
Stellplätze: Pro Wohneinheit sind auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen und vorzuhalten.

Hinweise durch Text Bestandsschutz: Sofern eine Bebauung mit höherer Ausnutzung vorhanden ist, genießt diese Bestandsschutz.

C. Hinweise

- 1. Schutz von Bodendenkmälern: Im Plangebiet liegen nach DSchG NW „Vermutete Bodendenkmäler“. Bei der Planung von Bodeneingriffen im Plangebiet werden archäologische Maßnahmen notwendig, die im Einzelfall mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, in der Wüste 4 in 57462 Olpe im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen sind.
2. Abfallwirtschaft und Bodenverunreinigungen: Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.

- 3. Hinweise zur Bauausführung: Es wird empfohlen, den Baugrund auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten zu untersuchen.
4. Rechtsgrundlagen der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 411 bis 458), in der Fassung vom 01.01.2019
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 02. Februar 2018
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NW S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.



Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

Bebauungsplan F 1a - Mühlenstraße -
einfacher Bebauungsplan gemäß §30/3 BauGB
Entwurf mit textlichen Festsetzungen
Greife und Helfmeier Dipl.-Ingenieure

Table with 6 columns: Aufstellungsbeschluss, Offenlegungsbeschluss, Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB und frühzeitige Bürgerbeteiligung, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Bekanntmachung v. ...