

Table with 3 columns: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, ERNEUTE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHÖRDEN, and ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG. It contains detailed administrative and planning information.

Zeichenerklärung, textliche Festsetzungen, Bauvorschriften u. Hinweise

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

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 i. V. m. § 1 Abs. 4 - 6 u. 9 BauNVO
a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
b) Nicht zulässig sind die nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

- 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
Der Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen und Fußwegen wird mit 3,00 m festgesetzt. Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur bis zur maximalen Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche.

- 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 Umgrenzung 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)

- 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. Flächen für die Versorgungsanlagen u. die Abwasserbeseitigung gem. §§ Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
9.1 Elektrizität (Fläche für Trafostation 5,00 m x 2,50 m)
9.2 Regenrückhaltebecken

Table with 2 columns: Plant names and their characteristics. Includes Carpinus betulus, Hainbuche, Prunus spinosa, Schlehe, Cornus sanguinea, Hartweige, Rhamnus frangula, Faulbaum, Cornus mas, Kornelkirsche, Ribes uva-crispa, Wilde Stachelbeere, etc.

- 10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
10.1 Lärmpegelbereiche
Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Außenlärmschirmen bewertete Luftschalldämmmaße R<sub>w,ext</sub> aufweisen, die gemäß DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III erforderlich sind.
11. Sonstige Planzeichen
11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E49/4 gem. § 9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB
11.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E49/3 gem. § 9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB
11.3 Gebäude (narrichtlich)
11.4 Fluggrenzen mit Grenzpunkt

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

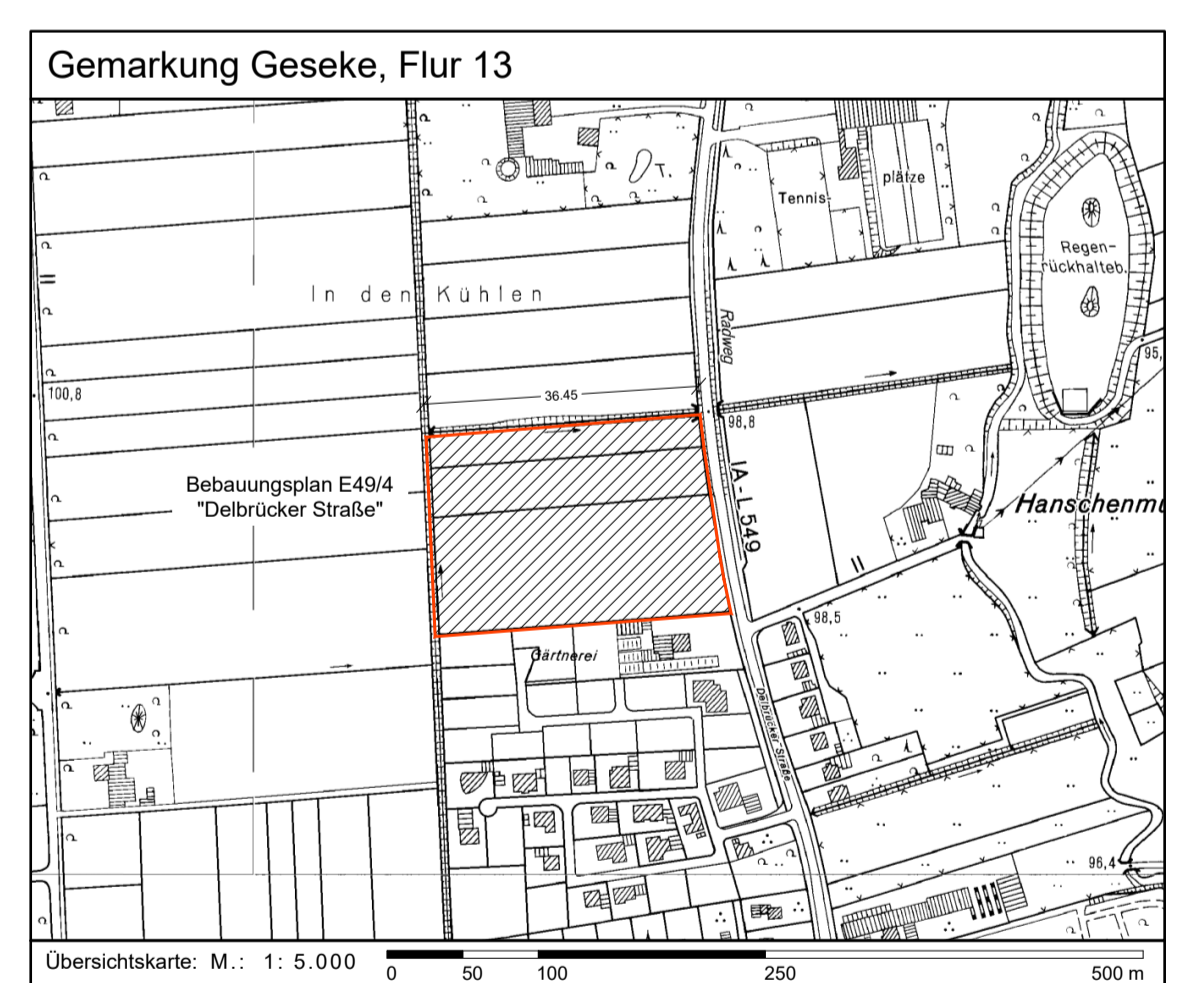
- 1. Außenantennen in den allgemeinen Wohngebieten
Auf jedem Wohngebäude ist höchstens eine Parabolantenne zulässig.
2. Doppelhäuser in den allgemeinen Wohngebieten
Bei Doppelhäusern und gemeinsamen Garagen auf der Grundstücksgrenze sind nur einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zulässig.
3. Einfriedungen in den allgemeinen Wohngebieten
Es sind ausschließlich folgende Grundstückseinfriedigungen zulässig.
4. Nebengebäude
Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
5. Vorgärten
Der Vorgarten ist dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
6. Dachform
Hinsichtlich der Dachform gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

C. Hinweise

- 1. Schutz von Bodendenkmälern: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendeckung, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten), Höhlen und Spalten, aber auch Zoogrise, Berichten und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden.
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. Bodenauftrag: Der Erlas des MKULNV NRW für das Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder oberhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist zu berücksichtigen.
5. Bodenschutz: Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuchs ist der bei den Außenbauteilen anfallende Mutterboden in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung oder Verpugung zu schützen.
6. Einsichtnahme: Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Geseke, Fachdienst Stadtplanung und Dorfentwicklung, Stadthaus, An der Abtei 1, 59590 Geseke einsehbar.
7. Kampfmittel: Das Abuchen der Baugruben ist erforderlich.
8. Umweltschutz: Die „bauvorbereitenden“ Maßnahmen (Baufeldröhrung) müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der allgemeinen Brutzeit (Brutzeit vom 15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.
9. Immissionen Bahn AG: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen.
10. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lärmpegelbereiche
Raumarten
Lärmpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel Aufenthaltsräume in Wohnungen Büroräume und ähnliches
III 61 bis 60 35 30

RECHTSGRUNDLAGEN DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Bauordnungsverordnung (BauOV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau NRW) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und vom 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 411 bis 458)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18.12.2018; (GV. NRW. S. 759), Inkrafttreten der letzten Änderung: 01.01.2019
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16.07.2016, geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m. V. v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.02.2019 (GV. NRW. S. 153)
Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25.11.2016.



Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke
Bebauungsplan E 49/4
"Delbrücker Straße"
Kartenblatt mit textlichen Festsetzungen
Maßstab: 1:500
Lageplan 1:500
Längen 1:
Höhen 1:
Name: GREIWE und HELFMEIER
Datum: 04.09.2019
Blatt: 1
Ausf.: Ge 128
Bearbeitet: We/SH
gezeichnet: TK
Dateiname: Ge 128\_B-Plan\_E 49-4
Aufgestellt: Geseke, den ..... 2019