Stadt Geseke

Bebauungsplan M°nninghausen Nr. 15 - westlich "Auf den K°ppen"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	TR GERBETEILIGUNG	B¦ RGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat am 27.06.2019 gem. Ä 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________	Die Trªgerbeteiligung f¿r diesen Bebauungsplan gem. Ä 4 Abs. 1 BauGB hat vom .... bis .... stattgefunden. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________	Die B¿rgerbeteiligung f¿r diesen Bebauungsplan gem. Ä 3 Abs. 1 BauGB hat vom.................. bis .... stattgefunden. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________	Die °ffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begr¿ndung wurde gem. Ä 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Geseke am beschlossen. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________

¥FFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG v.	KATASTERVERMERK
Dieser Bebauungsplan hat mit Begr¿ndung gem. Ä 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom °ffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am orts¿blich bekanntgemacht worden. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________	Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geseke am gem. Ä 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________	Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan liegt wªhrend der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus. Geseke, den Der B¿rgermeister ________________________	Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters angefertigt. Sªmtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwªrtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage ¿berein.

Zeichenerklªrung, textliche Festsetzungen, Bauvorschriften u. Hinweise

A. Planzeichen, Festsetzungen gemªÇ Ä 9 BauGB i. V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. Ä 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MD — Dorfgebiete gemªÇ Ä 5 i.V.m. Ä 1 (2) Nr. 5 BauNVO NW

(a) Zulªssig sind
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugeh°rigen Wohnungen und Wohngebªude,
2. Kleinsiedlungen einschlieÇlich Wohngebªude mit entsprechenden Nutzgªrten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebªude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
6. sonstige Gewerbebetriebe,

(b) Nicht zulªssig sind
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. Anlagen f¿r °rtliche Verwaltungen sowie f¿r kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

(c) Auch nicht ausnahmsweise zulªssig sind Vergn¿gungsstªtten im Sinne des Ä 4a Abs. 3 Nr. 2

2. MaÇ der baulichen Nutzung gem. Ä 9 Abs.1 Nr . 1 BauGB, ÄÄ 16 - 21 BauNVO

0.3	2.1	Grundflªchenzahl GRZ gem. Ä 19 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
0.6	2.2	Geschossflªchenzahl GFZ gem. Ä 20 BauNVO
II	2.3	Zahl der Vollgeschosse (H°chstgrenze) gem. Ä 16 Abs. 4 BauNVO
TH	2.4	Maximale zulªssige Traufh°he. Der Bezugspunkt OK StraÇe (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren H°henlage der Grenze zwischen °ffentlicher Verkehrsflªche und Baugrundst¿ck und ist im Plan festgelegt.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. Ä 9 Abs. 1 Nr . 2 BauGB, ÄÄ 22 - 23 BauNVO

	3.1	Baugrenze gem. Ä 23 BauNVO
ED	3.2	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhªuser zulªssig
	3.3	¿berbaubare Grundst¿cksflªche gem. Ä 23 Abs. 1 BauNVO
	3.4	nicht ¿berbaubare Grundst¿cksflªche gem. Ä 9 Abs. 1 BauGB
o	3.5	offene Bauweise

4. Verkehrsflªchen gemªÇ Ä 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB

4.1. °ffentliche StraÇenverkehrsflªche

5. Flªchen f¿r Nebenanlagen, Stellplªtze und Garagen gemªÇ Ä 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St / Ga	5.1	Flªchen f¿r Stellplªtze und Garagen
	5.2	Garagen und Stellplªtze sowie Grundst¿ckszufahrten
	5.2.1	Je Grundst¿ck ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3m zulªssig.
	5.2.2	F¿r Garagen wird im Bereich der Grundst¿ckszufahrt ein Mindestabstand von 5m zur °ffentlichen Verkehrsflªche, von der aus die jeweilige Garage oder das Carport erschlossen wird, festgesetzt.
	5.2.3	Garagen und Stellplªtze sind nur innerhalb der ¿berbaubaren Grundst¿cksflªche oder in festgesetzten Flªchen f¿r Stellplªtze und Garagen zulªssig. Dies gilt nicht f¿r Ihre Einfahrten.
	5.2.4	Gemª Ç Satzung der Stadt Geseke sind je WE 1,5 Stellplªtze nachzuweisen.

6. Flªchen f¿r die Versorgungsanlagen gem. Ä 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und Ä5 (2) Nr. 4 und (4) BauGB

6.1 Stellflªche f¿r M¿llbehªlter am Abfuhrtag

7. Wasserflªchen u. Flªchen f¿r die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses gem. Ä 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

7.1 Flªche f¿r die Wasserwirtschaft

8. Sonstige Planzeichen

	8.1	Grenze des rªumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E 32 gem. Ä 9 Abs. 7 Nr. 1 BauGB
	8.2	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. Ä 1 Abs. 4 und Ä 16 Abs. 5 BauNVO
	8.3	Gebªude (nachrichtlich)
	8.4	Flurgrenzen mit Grenzpunkt

B. ¥rtliche Bauvorschriften gem. Ä 89 Abs. 1 und 4 BauO NRW in V. m. Ä 9 Abs. 4 BauGB

1. Dªcher
35Á 45Ámax. Dachneigung
Im Bereich der zulªssigen Dachneigung 35Ábis 45Áist die Dachform frei wªhlbar. Dachgauben sind im gesamten Plangebiet zulªssig, d¿rfen jedoch in ihrer Gesamtlªnge İ der Trauflªnge nicht ¿berschreiten.

2. Einfriedungen
Es sind ausschlieÇlich folgende Grundst¿ckseinfriedungen zulªssig:
Zu °ffentlichen Verkehrsflªchen: Hecken bis zu einer H°he von 1,00 m.
Im sonstigen Grundst¿cksbereich: Hecken bis zu einer H°he von 2,00 m.
In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstªben zulªssig. Stªndige Standorte f¿r M¿llbehªlter sind durch Bepflanzungen zum °ffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

3. Vorgªrten
Der Vorgarten ist dauerhaft gªrtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Eine Vollversiegelung der Vorgªrten ist nicht zulªssig. Eine vollstªndige Bodenbedeckung mit Pflanzen ist anzustreben. Die befestigten Flªchen f¿r notwendige Stellplªtze, Zufahrten und Zugªnge d¿rfen bei freistehenden Wohnhªusern maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Bei Doppelhªusern und Hausgruppen d¿rfen maximal 60 % des Vorgartenbereiches genutzt werden.

4. Hausgªrten
Auf den Grundst¿cken ist je Baugrundst¿ck pro angefangene 600 mĮ mindestens ein hochstªmmiger standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Als standortgerecht im Sinne der Festsetzung gelten folgende Arten:
-Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucupa-ria), Holzapfel (Malus sylvestris) sowie hochstªmmige Obstbªume traditioneller Sorten wie Apfel, Birne, Hauspflaume, S¿Ç- und Sauerkirsche sowie Walnuss.

3. Nebengebªude
Nebengebªude sind auch auÇerhalb der Baugrenzen zulªssig. Der Mindestabstand zur °ffentlichen Verkehrsflªche wird mit 3,0 m festgesetzt.

C. Hinweise

1. Schutz von Bodendenkmªlern: Bei Bodeneingriffen k°nnen Bodendenkmªler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Grªben, Einzelfunde aber auch Verªnderungen und Verfªr- bungen in der nat¿rlichen Bodenbeschaffenheit), H°hlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Nach der Oberflªchenprospektion wurden keine archªologisch relevanten Oberflªchenfunde erfasst, d.h. es konnte kein Hinweis auf etwaige vorhandene Bodendenkmªler festgestellt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmªlern ist der Stadt Geseke als untere Denkmalbeh°rde und/oder dem LWL- Archªologie f¿r Westfalen, AuÇenstelle Olpe, In der W¿ste 4, 57462 Olpe unverz¿glich anzuzeigen und die Entdeckungsstªtte mindestens 3 Werktage in unverªndertem Zustand zu erhalten (ÄÄ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbeh°rden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und f¿r wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (Ä16 Abs. 4 DschG NW).
2. Abfallwirtschaft und Bodenverunreinigungen: Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfªlle oder verunreinigter Boden sind bis zur Klªrung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern. Bei BaumaÇnahmen anfallende Abfªlle sind vorrangig einer Verwertung zuzuf¿hren. Abfªlle, die nicht verwertet werden k°nnen, sind auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
3. Hinweise zur Bauausf¿hrung: Es wird empfohlen, den Baugrund auf Tragfªhigkeit und Setzungsverhalten zu untersuchen.
4. Bodenauftrag: Der Erlass des MKULNV NRW f¿r das Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb oder oberhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist zu ber¿cksichtigen. AuÇerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Boden bis zur Belastungsklasse Z 0* im Feststoff und Eluat eingebaut werden. Das Sachgebiet Bodenschutz des Kreises ist bei jeder Auff¿llungsmaÇnahme zu beteiligen.
5. Bodenschutz: Gemª Ç den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu sch¿tzen (Ä 202 BauGB) und wieder zu verwerten. Bei der Zwischenlagerung des humosen Oberbodens sind die Anforderungen der DIN 19371 und DIN 18915 zu beachten. Die BaumaÇnahmen haben so zu erfolgen, dass B°den auÇerhalb des Plangebietes nicht beansprucht und in ihren nat¿rlichen Funktionen nicht beeintrªchtigt werden.
- Humoser Oberboden ist im Vorfeld abzuschieben und einer ortsnahen Verwertung zuzuf¿hren.
- Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander auszuheben und zu lagern.
- Es ist eine ortsnahe Verwertung des Unterbodens anzustreben.
- Es sind Bodenverwertungs- und Bodenmanagementkonzepte aufzustellen.
- Die nicht ¿berplanbare Flªche ist vor Bodenverdichtung zu sch¿tzen. Der Einbau von Fremdb°den ist nicht zulªssig bzw. bedarf einer Erlaubnis des Sachgebietes Bodenschutz des Kreises Soest.

6. Einsichtnahme: Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen auÇerstaatlichen Regelwerke sind wªhrend der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Geseke, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus, An der Abtei 1, 59590 Geseke einsehbar.
7. Kampfmittel: Einzelfunde sind nicht auszuschlieÇen. Treten bei den BaumaÇnahmen verdªchtige Gegenstªnde oder auÇergew°hnliche Bodenverfªrbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgr¿nden sofort einzustellen, der Kampfmittelrªumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.
8. Umweltbelange: Bei Hinweisen auf das Vorkommen gesch¿tzter Tier- oder Pflanzenarten ist die Untere Naturschutzbeh°rde beim Kreis Soest unverz¿glich zu informieren.
9. Vermeidungs- und Minimierungsgebot
Nach Ä 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeintrªchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. so gering wie m°glich zu halten.

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634)

Verordnung ¿ber die bauliche Nutzung der Grundst¿cke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung f¿r das Land Nordrhein-Westfalen 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 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58), zuletzt geªndert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

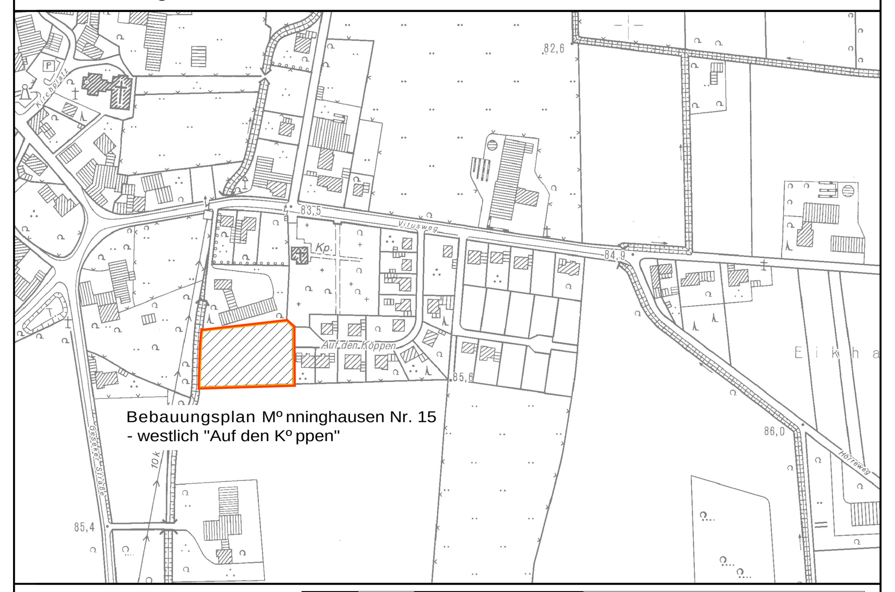
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geªndert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gemeindeordnung f¿r das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geªndert durch Art. 1 G vom 18. Dezember 2018; (GV. NRW. S. 759), Inkrafttreten der letzten nderung: 1. Januar 2019

Wassergesetz f¿r 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, geªndert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Auszug aus dem Flªchennutzungsplan in der Fassung der 111. nderung — M.: ohne

Gemarkung Geseke, Flur 15



Übersichtskarte: M.: 1: 5.000 — 0 50 100 250 500 m

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

MaÇnahme:

Bebauungsplan M°nninghausen Nr. 15 - westlich "Auf den K°ppen"

Darstellung: **Vorentwurf** mit textlichen Festsetzungen

Aktenzeichen: Ge 1.80
Ausfertigung:

MaÇstab: Lageplan 1:500, Lªngen 1:, H°hen 1:

	Name:	Datum:
bearbeitet:	Werner	04.12.2019
gezeichnet:	TK	
Dateiname:	Ge 80_B-Plan Nr. 15	

Blatt: 1

Bearbeitet:
Oelde, im November 2019
GREIWE und HELFMEIER
Diplom-Ingenieure
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

Aufgestellt:
Geseke, den 2019

- gez. Dr. Remco van der Velden -
(B¿rgermeister)