

Verfahrensvermerke

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlagen:.....
Die Planungsunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den

Kreis Soest
Bau, Kataster, Straßen, Umwelt
Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement

im Auftrag

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Bauausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Geseke, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Geseke, den

Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom bis gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben worden.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geseke, den

Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom bis gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben worden.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geseke, den

Bürgermeister

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Geseke geschlossen.

Geseke, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Geseke, den

Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit von Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Geseke, den

Bürgermeister

I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Anlehnung an § 9 (7) BauGB
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in Anlehnung an § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet in Anlehnung an § 6 BauNVO
 Zulässig sind ausschließlich Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb des hier vorhandenen Reparatur- und Restaurationsbetriebes für PKW dienen.
 Dazu zählen Werkstätten, Garagen, Abstellplätze und -gebäude.

0,6 Grundflächenzahl in Anlehnung an § 19 BauNVO
1,2 Geschossflächenzahl in Anlehnung an § 20 BauNVO
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze in Anlehnung an § 16 BauNVO
H max. 7,50 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 2 BauGB
O offene Bauweise in Anlehnung an § 22 (2) BauNVO
 - - - - - Baugrenze in Anlehnung an § 23 BauNVO
 - - - - - Baulinie: ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. in Anlehnung an § 23 BauNVO
 - - - - - überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 BauNVO
 - - - - - nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 BauNVO

Verkehrsflächen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - - - - - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Zuwegung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - - - - - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 20 BauGB

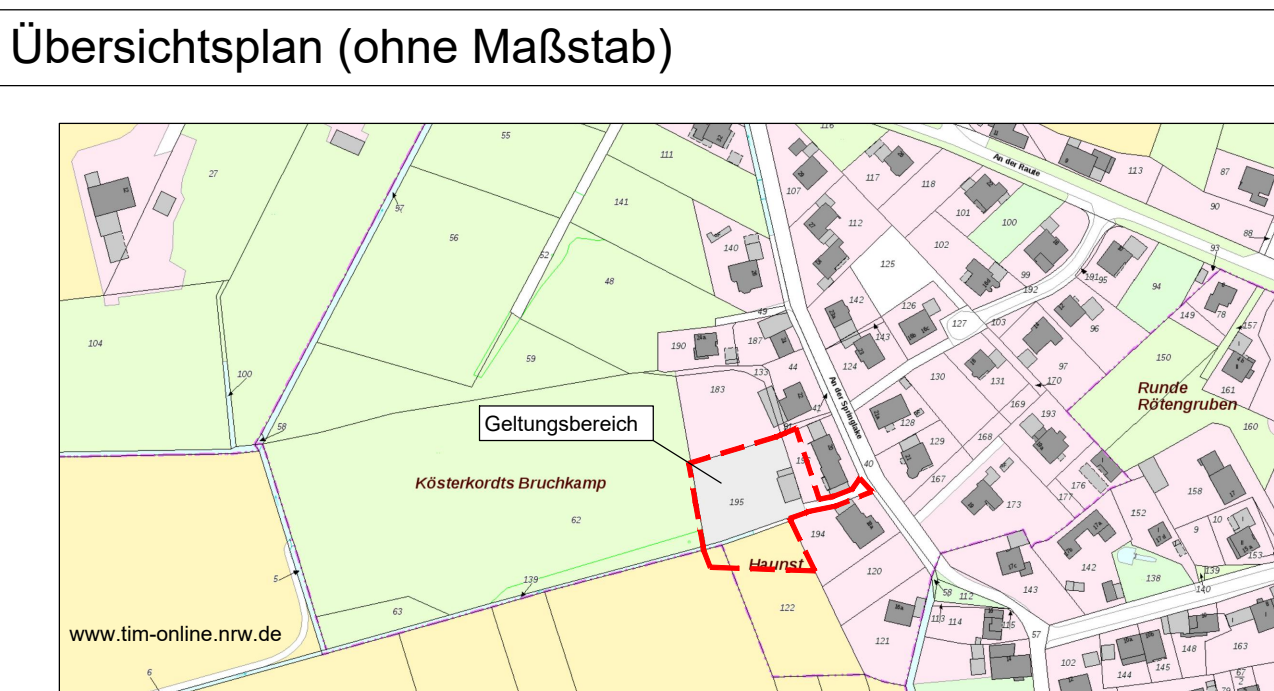
Sonstige erläuternde Planzeichen / Informelle Darstellungen
 - - - - - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - - - - - vorhandenes Gebäude
 - - - - - geplante Gebäude

II. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

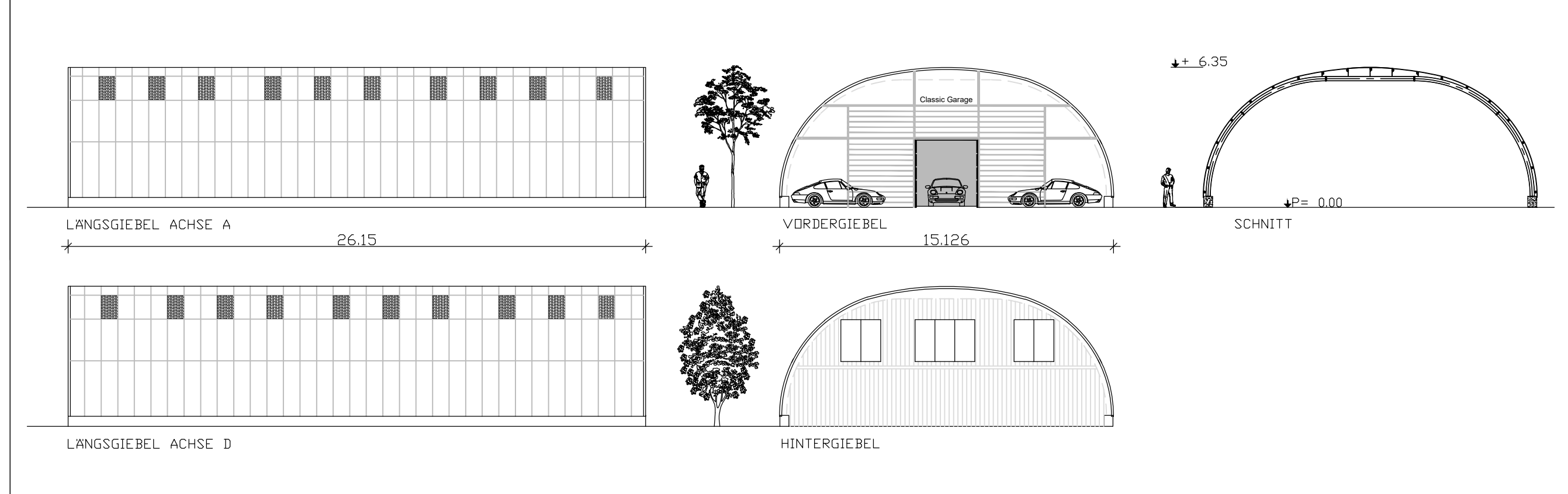
Die Planung erzeugt ein Kompensationsdefizit in Höhe von Biotopwertpunkten.
 Die Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizites erfolgt über die Naturschutzstiftung der Stadt Geseke.

III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürliche Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax.: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 DSchG).
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen und der Abbruch der Gebäude sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle unvermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb des genannten Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn diese frei von einer Quartiernutzung 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.



Schnitt / Ansichten geplante Halle im Maßstab 1:200



RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)


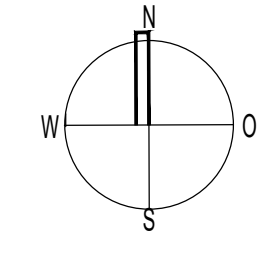
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 421) rechtskräftig seit dem 01. Januar 2019

05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum
		Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 566-001-00-B2-01-01-00
---	--

Vorentwurf

<p>Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke</p> 	
<p>Plotname: 566-001-00-B2-01-01-00.plt Datum: 12.09.2019 Blattgröße: L1/B 0,86/0,52 Projektleiter: Ca gez.: Kd/Va</p>	<p>Auftraggeber: Eheleute Planken An der Springlake 18 a 59590 Geseke</p>
<p>Maßstab: 1:500</p>	<p>Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan "westl. An der Springlake"</p>
<p>Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3)</p>	<p>Planinhalt: vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (2) BauGB inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan</p>

HOFFMANN & STAKEMEIER  **INGENIEURE**
GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50