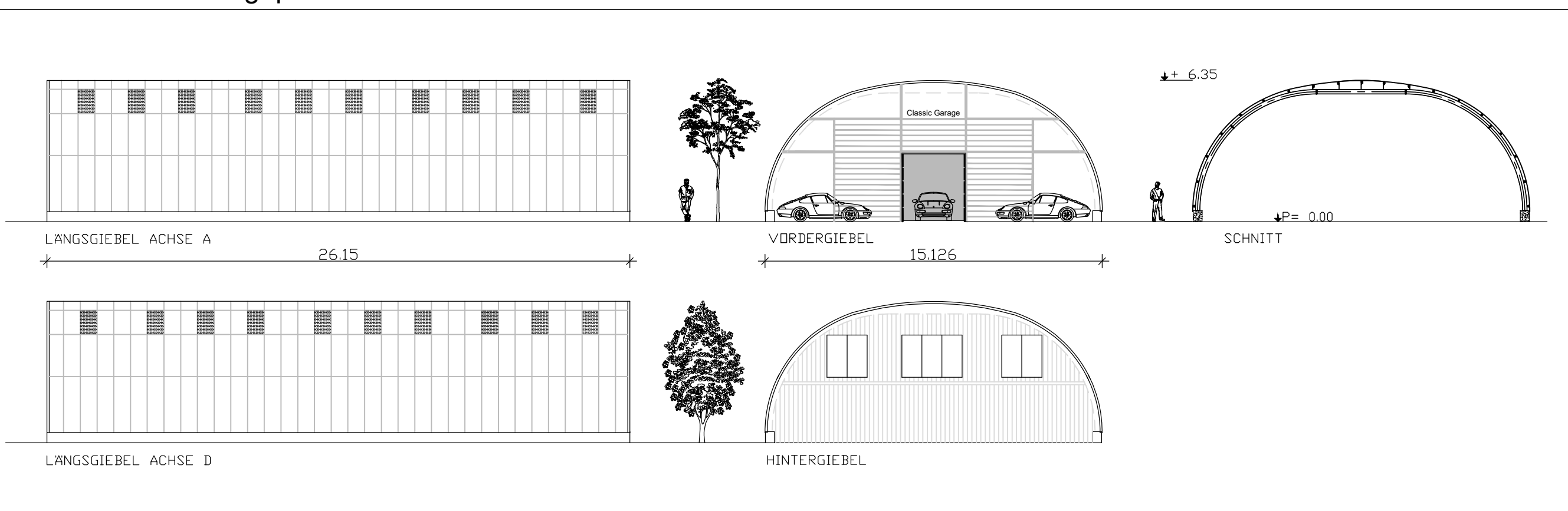


Schnitt / Ansichten geplante Halle im Maßstab 1:200



Animationen geplante Halle



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)

Baordnung 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

Verfahrensvermerke

KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Stand der Planunterlage:.....
Die Planungsunterlage entspricht 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
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
29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
vorhandenes Gebäude
geplante Gebäude

II. Textliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Die Betriebszeit wird auf werktags von 08:00 bis 18:00 Uhr festgesetzt.
- Der Betrieb darf nur innerhalb des Gebäudes durchgeführt werden. Im gesamten Außenbereich dürfen keinerlei Arbeiten durchgeführt werden.
- Innerhalb der Werkstatt dürfen keine lärmintensiven Arbeiten (Karosseriearbeiten, lärmintensive Schleif-, Bohr- und Sägearbeiten, etc.) ausgeführt werden. Lärmintensive Maschinen und Anlagen (Schleifanlagen, Absauganlagen etc.) dürfen nicht eingesetzt werden.
- Die Anlage ist schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Fahrzeuge) verursachten Geräuschmissionen keinen Beitrag zur Überschreitung folgender Werte -gemessen jeweils 0,50 m vor geöffnetem Fenster, des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes (nach DIN 4109) der nachstehend genannten Häuser - liefern:
An der Springlake 18 a, 22 und 20 bei Tage 55 dB(A) gemessen und bewertet nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503). Als Tagzeit gilt die Zeit von 06:00 - 22:00 Uhr.
- Auf Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde hat der Betreiber die Einhaltung der unter Punkt 4 genannten Nebenbestimmung durch Messung einer nach § 26 BImSchV bekanntgegebenen Messstelle nachweisen zu lassen. Auf Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde muss der Betreiber durch zusätzliche bauliche- und /oder betriebliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung des zulässigen Richtwertes der unter Punkt 4 genannten Nebenbestimmung sicherstellen, wenn dieser nicht eingehalten wird.

III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

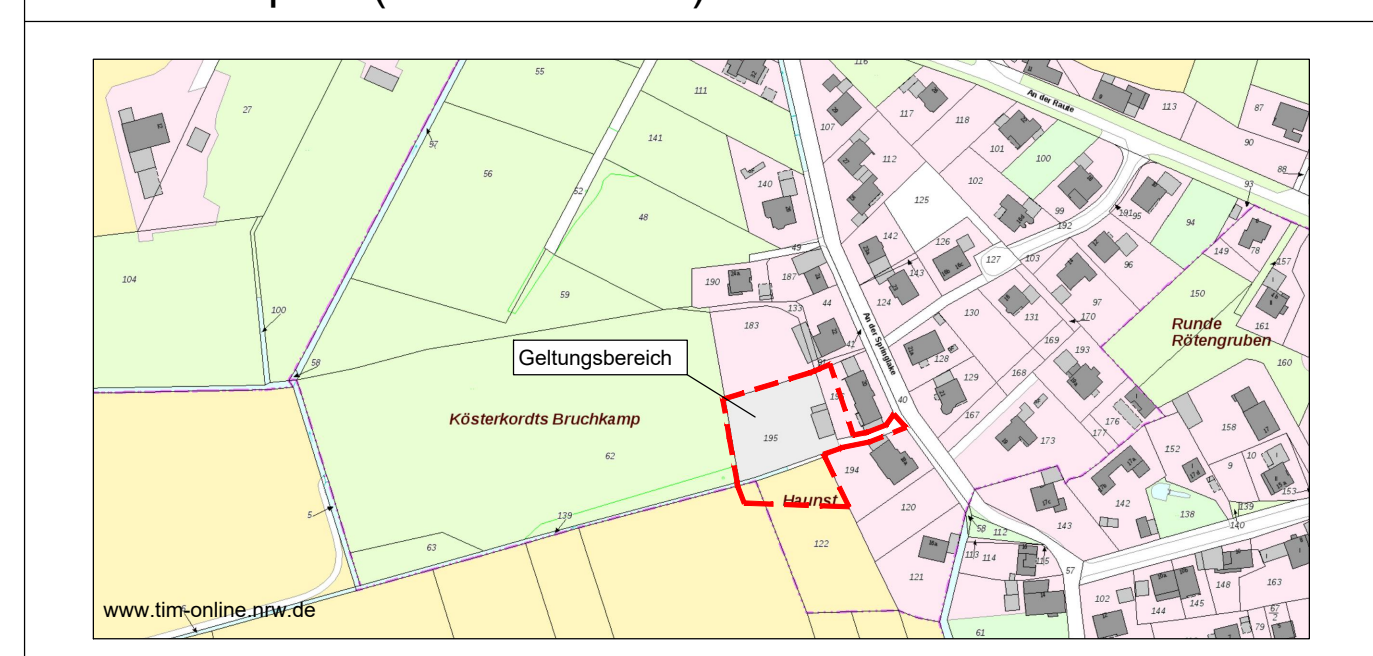
Als Sichtschutz für die neue geplante Halle und Einbindung in das Landschaftsbild sind auf dem westlich angrenzenden Flurstück 62 der Flur 7 in der Gemarkung Mönninghausen in der südöstlichen Ecke 5 standortgerechte, heimische Laubbäume mit folgender Pflanzqualität zu pflanzen:
- 3x Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm und einer Stammhöhe von mindestens 180 cm
- 2x Heister 150 cm hoch (Forstware aus regionaler Herkunft)
- es sind folgende Arten zu verwenden: Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Birke (Betula pendula), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche, Stieleiche (Quercus robur)
Die Anpflanzung ist auf Dauer zu erhalten und per Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Mit Berücksichtigung der 5 anzupflanzenden Laubbäume entsteht durch die Planung ein Kompensationsdefizit in Höhe von 186 Biotopwertpunkten. Die Kompensation dieses Wertpunktedefizits erfolgt durch Ökotope der Naturschutzflur Geseke, die durch den Vorhabenträger erworben werden. Der Ausgleich wird auf der Ökotope-Fläche „Pohlsbreite“ auf dem Flurstück 161, Flur 22 in der Gemarkung Geseke nachgewiesen. Das Flurstück soll zu einer Mager-Grünlandfläche entwickelt und die vorhandenen Gehölzstrukturen durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden.

IV. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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 Werktage 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 Quartierung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Material-lagerung 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.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----		Planer-Zeichnungsnummer: 566-001-00-B3-01-01-00

Entwurf

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

Plotname: 566-001-00-B3-01-01-00.plt
Datum: 03.12.2019
Blattgröße: L 0,86 x 0,52
Projektleiter: Ca gez.: Kd/Va

Auftraggeber: Eheleute Planken
An der Springlake 18 a
59590 Geseke

Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan "westl. An der Springlake"

Maßstab: 1:500

Planinhalt: vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (2) BauGB inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE**
GMBH

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