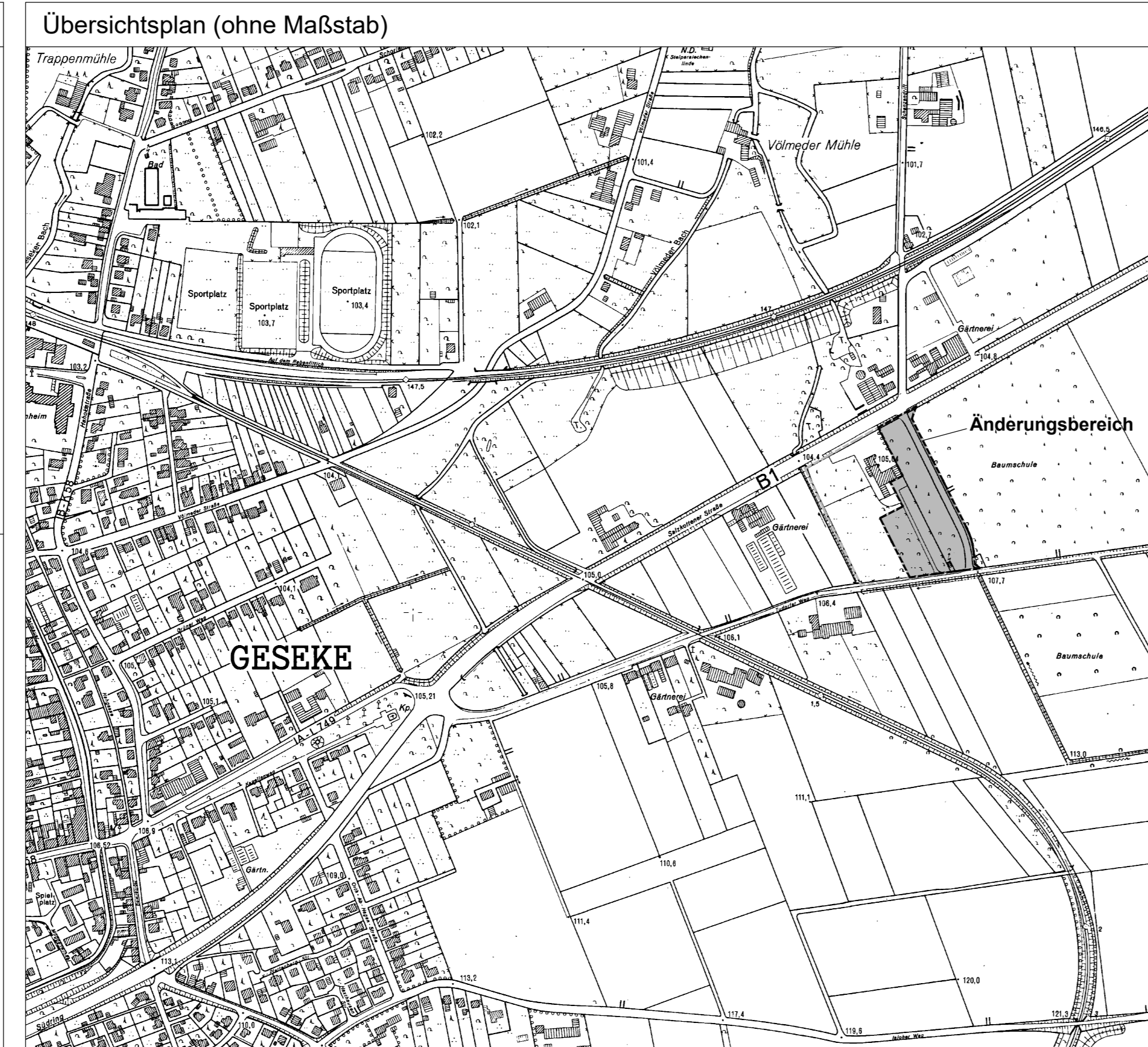


Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan



geplante 2. Änderung

Verfahrensvermerke			
KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorbereitung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch einbaufähig. Soest, den _____ Kreis Soest Liegrichtschaltaster und Vermessung i.A. _____	AUFSTELLUNG / ANÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Bau-, Planungs- und Umweltschuss der Stadt Geske hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.07.2017 ortsbekannt gemacht.	BÜRGER- UND BEHÖRDEN-TEILNAHME Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 03.08.2017 bis 04.09.2017 stattgefunden. Die vorgezogene Behördenberatung gem. § 4 (1) BauGB hat vom 03.08.2017 bis 04.09.2017 stattgefunden. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.07.2017 ortsbekannt gemacht.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom Bau-, Planungs- und Umweltschuss der Stadt Geske am _____ beschlossen.
_____	Geske, den _____	Geske, den _____	Geske, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsbekannt gemacht worden.	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat mit Begründung gem. § 4 (3) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsbekannt gemacht worden.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Geske hat in seiner Sitzung am _____ diese 2. Änderung dieses Bebauungsplanes einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ ortsbekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Dieser Bebauungsplan liegt mit Begründung während der allgemeinen Übersichten zu jeoemmer Einsicht bei der Stadt Geske aus.
_____	Geske, den _____	Geske, den _____	Geske, den _____
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister



I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans
gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sonstige Sondergebiete - Hotel
gem. § 11 BauNVO
Sonstige Sondergebiete sind Gebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.
Zulässig sind: Hotel / Restaurationsbetrieb

SO 1a Sonstiges Sondergebiet SO 1a
gem. § 11 (1) BauNVO
Zulässig ist dem Hotel / Restaurationsbetrieb zugeordnetes Wohnen (Betriebsleiter, Betriebsangehörige)

SO 1b Sonstiges Sondergebiet SO 1b
gem. § 11 (1) BauNVO
Zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen; hier: Bouleanlagen inkl. Nebenanlagen wie Clubheim, Stellplätze

z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem. § 16 (4) BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,8) Geschossflächenzahl
gem. § 19 BauNVO

GF max. 150 qm max. zulässige Grundfläche
gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

FH max. 5,0 m max. zulässige Firsthöhe
gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

o offene Bauweise
gem. § 22 BauNVO

g geschlossene Bauweise
gem. § 22 BauNVO

g Baugrenze
gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Fläche für Stellplätze (St) / Garagen (Ga)
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung; hier: private Zuwegung
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Versorgungsfläche
gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
private Grünfläche
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft
gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Hotelbetriebes
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
zu erhaltender Baum
gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW
zulässige Dachneigung

Sonstige Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Stellplatzanordnung
- Spielfelder mit Bahnen Bouleanlage
- Versorgungsleitung Gas unterirdisch (nachrichtlich übernommen von Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH, Stand: 08/2017)

II. Textliche Festsetzungen

- Die Anzahl der Garagen / überdachten Stellplätze ist innerhalb der GA-Fäche auf max. 3 begrenzt.
- Die Grundfläche des Clubhauses im SO 1b - Gebiet darf einschli. Überdachungen max. 150 qm betragen.
- Die Gebäudehöhe im SO 1b - Gebiet darf max. 5,00 m über vorhandenem Gelände betragen. Maßgebend ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Für Nebenanlagen wie Lüftungen, Kamine, Antennen etc. kann eine größere Höhe zugelassen werden. Bezugspunkt ist die Gebäudeecke, die am höchsten über dem vorhandenen Gelände liegt.
- Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- Die Fläche ist als Extensivgrünland ohne die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln zu entwickeln. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. In den ersten zwei Jahren kann zur Auslagerung der Fläche auch eine häufigere Mahd mit Abtransport des Mähgutes erfolgen.

III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Die 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans SO 1 erzeugt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 6.337 Biotopwertpunkten (1.784 Feldschösschen, 4.553 Bouleclub).

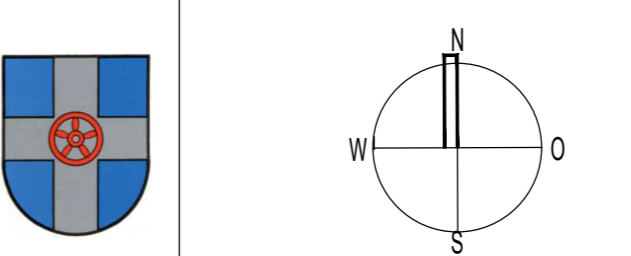
Die Kompensation des ermittelten Biotopwertdefizits erfolgt über die Naturschutzstiftung Geske.

III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde 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 Stadt Geske als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 a. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 SchNG NW).
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 BnatSchG sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel 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.
- Die nachrichtlich dargestellte Versorgungsleitung (Gas) darf nicht überbaut werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorbereitung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2016 (GV. NRW. S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

02			
01			
Änderungen			
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Plänen-Zeichnungsnummer:		
-----	476-001-00-B3.1-01-00-00		
	478-001-00-B3.1-01-00-00		
Erneute Offenlegung			
Stadt Geske An der Abtei 1 59590 Geske			
Plannummer: 040-001-00-B3.1-01-00-00 Datum: 27.02.2019 Blattgröße: A3 (594x841 mm) Projektierer: Ca. ges. Köva		Auftraggeber: Architekt Jürgen Corroch Am hohen Kreuz 13 59590 Geske	
Projekt: Bebauungsplan SO 1 Ortsteil Geske		Boule- und Pelanque Club Geske 2016 e.V. Kleiner Hellweg 15 59590 Geske	
Maßstab: 1:1000		Planinhalt: 2. Änderung und Erweiterung	
Interne Grundlagen-Nr.: 1) --- 2) --- 3) ---			
