



### Verfahrensvermerke

|  |   |
|--|---|
| <p><b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b><br/>Stand der Planunterlagen: .....<br/>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom ..... Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>....., den .....</p> <p>i.A.</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>   | <p><b>AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b><br/>Der Bauausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am <b>19.04.2018</b> die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <b>07.05.2018</b> ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>   |
| <p><b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b><br/>Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom <b>17.05.2018</b> bis <b>18.06.2018</b> gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am <b>07.05.2018</b> ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p> | <p><b>OFFENLEGUNG</b><br/>Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom <b>26.10.2018</b> bis <b>27.11.2018</b> gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am <b>19.10.2018</b> ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>  |
| <p><b>ERNEUTE OFFENLEGUNG</b><br/>Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom ..... bis ..... gem. § 4 a (3) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>  | <p><b>DURCHFÜHRUNGSVERTRAG</b><br/>Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am ..... zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Geseke geschlossen.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>  |
| <p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b><br/>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.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>   | <p><b>BEKANNTMACHUNG/ INKRAFTTRETEN</b><br/>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.</p> <p>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 Erläschungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.</p> <p>Geseke, den .....</p> <p>Bürgermeister</p> |

### I. Zeichnerische Festsetzungen

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Anlehnung an § 9 (7) BauGB<br>zulässig sind: Wohngebäude und Stellplätze gem. den im Plan dargestellten Ansichten und Schnitten.   |
|                                 | maximal zulässige Gebäudehöhe ü. NNH in Anlehnung an § 16 BauNVO  |
|                                 | Baulinie in Anlehnung an § 23 BauNVO<br>Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von bis zu 50 cm ist zulässig.  |
|                                 | überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO   |
|                                 | nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO   |
|                                 | Fläche für Stellplätze / Carports / Garagen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 86 BauONW<br>Auf der gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze und überdachte Stellplätze / Carports zulässig. Die privaten Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengrunderde, Schotterrasen) zu befestigen.<br>Stellplatzschlüssel: 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit |
|                                 | Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer  |
|                                 | vorhandene Gebäude mit Hausnummer   |
| <b>Informelle Darstellungen</b> |   |
|                                 | geplante Gebäude  |
|                                 | Geländehöhen vorhanden  |
|                                 | geplante Standorte der Stellplätze  |
|                                 | geplante private Erschließung   |
|                                 | Stützmauern aus Blumenkübeln  |

### Übersichtsplan ohne Maßstab



### 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 (Planzeichenverordnung 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 03.08.2018 (GVBl. NRW. Nr. 19 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.

### Schnitte / Ansichten im Maßstab 1:200



### II. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Die Planung erzeugt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 875 Biotopwertpunkten.

Die Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizites erfolgt über die Naturschutzstiftung der Stadt Geseke.

### III. Hinweise

- Da mit Siedlungsresten seit dem 13. Jahrhundert zu rechnen ist, sind archäologische Untersuchungen notwendig. Die LWL-Archäologie für Westfalen, Mittelalter- und Neuzeitarchäologie (Kontaktadressen Sekretariat Frau Temme: Tel.: 0251 591 8931, E-Mail: lwl-archaologie-mittelalter@lwl.org) ist bei den Abbrucharbeiten hinzuzuziehen, um möglicherweise noch vorhandene ältere Befunde und Funde dokumentieren zu können. Die Befundliche gibt darüber hinaus eine Entscheidungshilfe, inwieweit sich im Bereich der bislang unüberbauten Flächen Überreste der Vorgängerbebauung erhalten haben. Erst nach dem Abbruch ist deshalb zu entscheiden, ob weitere archäologische Untersuchungen im Vorfeld der Neubebauung von einer Grabungsfirma durchgeführt werden müssen, deren Kosten der Bauherr trägt.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen 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 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 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.
- Für die Dachdeckung sind Beton- oder Tonpfannen in den Farbtönen rot, rotbraun, anthrazit oder schwarz zu wählen.

|                                |                           |    |         |
|--------------------------------|---------------------------|----|---------|
| 10                             |                           |    |         |
| 09                             |                           |    |         |
| 08                             |                           |    |         |
| 07                             |                           |    |         |
| 06                             |                           |    |         |
| 05                             |                           |    |         |
| 04                             |                           |    |         |
| 03                             |                           |    |         |
| 02                             |                           |    |         |
| 01                             |                           |    |         |
| Änderungen                     |                           | -- | -- / -- |
| Auftraggeber-Zeichnungsnummer: | Planner-Zeichnungsnummer: |    |         |
| -----                          | 478-002-00-B3.1-01-00-00  |    |         |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Erneute Offenlegung</b> |  |
|----------------------------|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Stadt Geseke<br/>An der Abtei 1<br/>59590 Geseke</p>  |   |   |
| <p>Plotname: 478-002-00-B3.1-01-00-00.pdf<br/>Datum: 04.04.2019<br/>Blattgröße: 11,8 x 17,80 cm<br/>Projektleiter: Ca gez.: Va</p> | <p>Auftraggeber: Bautec GmbH &amp; Co.KG<br/>Am Hohen Kreuz 13<br/>59590 Geseke</p> | <p>Projekt: vorhabenbezogener B-Plan<br/>"Mehrfamilienhaus Cranestraße"</p> |
| <p>Maßstab: 1:500</p>  | <p>Interne Grundlagen-Nr.:<br/>1) ---<br/>2) ---<br/>3)</p>                         |   |
| <p>erneute Offenlegung</p>   |   |   |

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