



Verfahrensvermerke					
<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Stand der Planunterlagen: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom ..... Die Freilegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den .....	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Bau-, Planungs und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am <b>08.09.2016</b> die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am <b>05.09.2017</b> ortsblich bekannt gemacht.	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom <b>13.09.2017</b> bis <b>13.10.2017</b> gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am <b>05.09.2017</b> ortsblich bekannt gemacht worden.	<b>OFFENLEGUNG</b> Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden ist in der Zeit vom ..... bis ..... gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gegeben worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsblich bekannt gemacht worden.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> 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.	<b>BEKANNTMACHUNG/ INKRAFTTRETEN</b> 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 ..... ortsblich 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 Erläuterungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
I.A. ....	Geseke, den .....	Geseke, den .....	Geseke, den .....	Geseke, den .....	Geseke, den .....
.....	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

### I. Erklärung der Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** 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  
 GE<sub>0</sub> Gewerbegebiet, eingeschränkt gem. § 8 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 1)

zulässig sind:  
 1. Die das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 3. Tankstellen  
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

nicht zulässig sind:  
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter  
 2. Vergnügungsstätten, insbesondere:  
 - Nachlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,  
 - Sex- und Swingerclubs  
 - Bordelle, bordellartige Einrichtungen und Massagesalons mit erotischem Charakter  
 3. Einzelhandelsbetriebe allgemein  
 Gem. § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in einem eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Servicedienstleistungen des Betriebes steht und eine Verkaufsfläche von 200qm nicht überschritten wird.  
 4. Betriebe der Optik und Feinmechanik.

0,8 Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO  
 1,6 Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
 H max. Höhe baulicher Anlagen, maximale Gebäudehöhe gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 2)

**Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO (i. V. m. textl. Festsetzung Nr. 3)  
 - - - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO  
 - - - - - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO  
 - - - - - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

**Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 - - - - - öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**Versorgungsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB  
 - - - - - Versorgungsflächen, hier: Zisterne für Löschwasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB  
 RRB Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB  
 hier: naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB)

**Sonstige Planzeichen**  
 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer  
 - - - - - Vorschlag zur Grundstücksstellung

### II. Textliche Festsetzungen

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

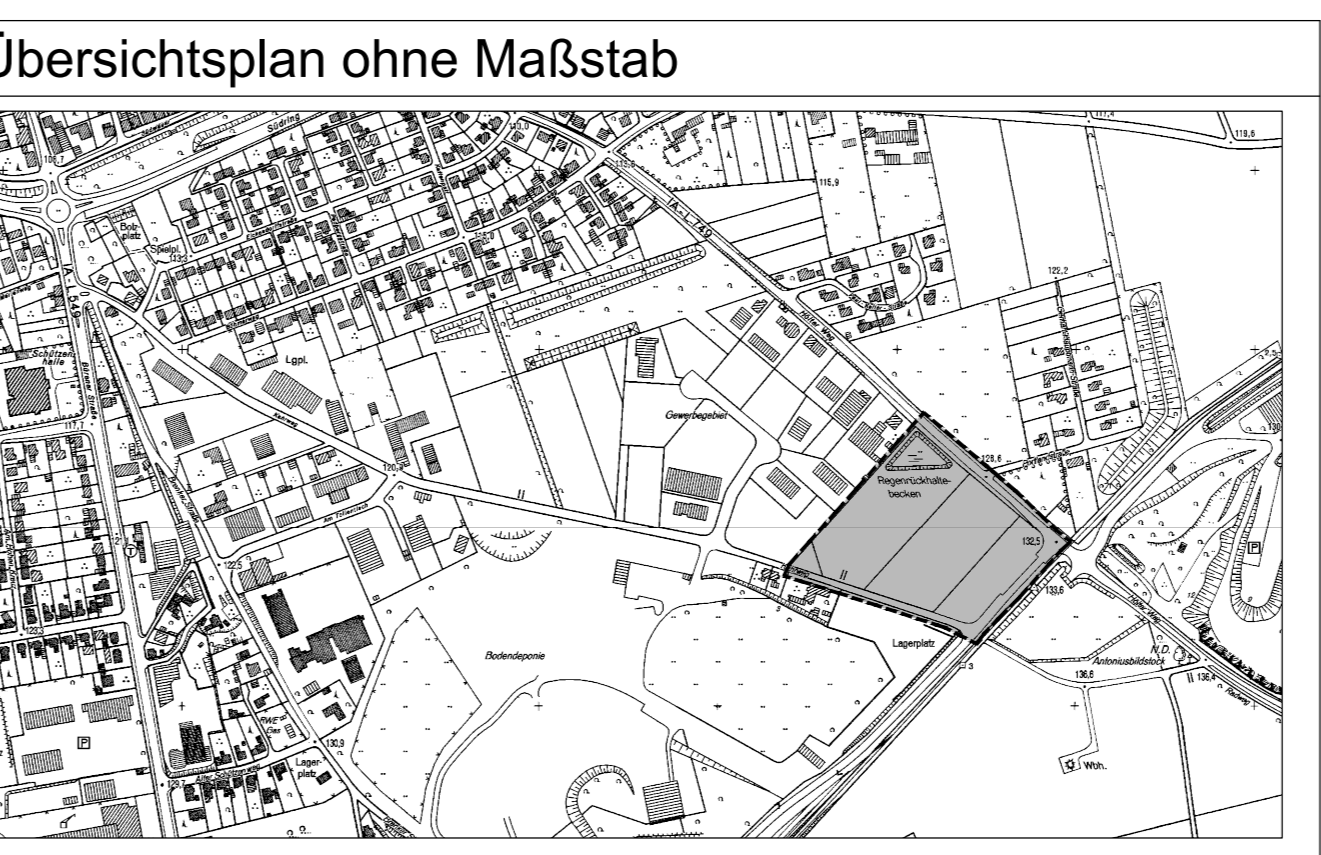
1. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren im GE<sub>0</sub> ist sicherzustellen, dass an den Standorten der mittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung im Außenbereich die Immissionschutzrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden.  
 2. Die Gebäudehöhe darf maximal 12,00 m betragen. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe gilt die Höhe der Erschließungsstraße, gemessen am höchsten Punkt der Erschließungsstraße im Bereich des Grundstücks.  
 3. Die Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Sie können jedoch gem. § 22 (4) BauNVO die Länge von 50 m überschreiten.  
 4. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, mit Ausnahme der Ver- und Entsorgungsbenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.

**Gestaltungsvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

5. Private Stellplätze:  
 Je 4 begonnene Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzflächen ein großkroniger standortgerechter Laubbäum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. großflüßiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) anzulegen.

### III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Dieser Bebauungsplan führt zu einem Kompensationsbedarf von insgesamt 81.845 Biotopwertpunkten. Für den Ausgleich des Kompensationsbedarfs stehen zwei anerkannte Ausgleichsflächen der Kreise Paderborn und Minden zur Verfügung. Der Ausgleich erfolgt auf den folgenden Flächen:  
 - 25.836 Biotoppunkte: Gemarkung Ostenland, Flur 1, Flurstücke 25 und 68  
 - 56.009 Biotoppunkte: Gemarkung Stemmer, Flur 3, Flurstücke 517 und 257  
 Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht.



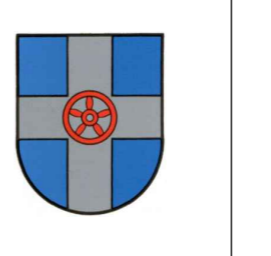
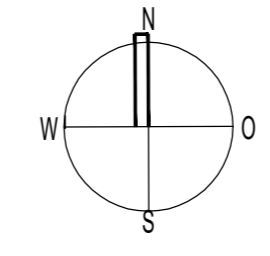

### III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Stadt Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten § 15 u. 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 DSchG NW).

2. 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 Flächenbesparungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass sich während der Bauphase keine Kammern im Plangebiet aufbauen. 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.

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 die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt 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 zuletzt geltenden Fassung.  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Beulepläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geltenden Fassung.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW S. 421 ff.), in der zuletzt geltenden Fassung.  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geltenden Fassung.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Plani-Zeichnungsnummer: 011-140-00-B3-01-01-00
<b>Entwurf</b>	
Der Auftraggeber :	
Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke	
	
Planimeter: 011-140-00-B3-01-01-00.pl Datum: 18.05.2020 Blattgröße: 11,0 x 16,0 Projektierer: Ca. jku. Va	Auftraggeber: Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke
Maßstab: 1:1000	Projekt: Bebauungsplan GE Ila "Kahweg / Hölter Weg"
Interne Grundlagen-Nr.: 1) --- 2) --- 3) ---	Planimeter: Entwurf
	
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50	