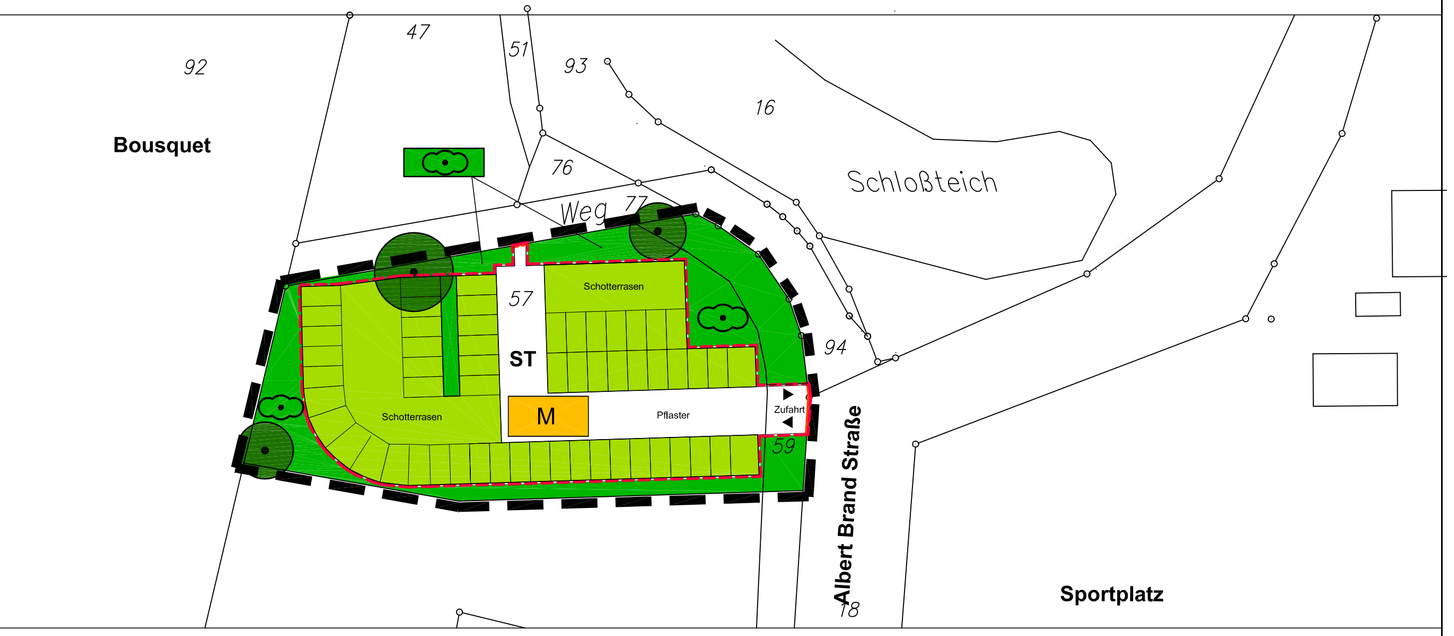
Rechtsgültiger Bebauungsplan Störmede Nr. 17



1. Änderung Bebauungsplan Störmede Nr. 17

I.FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

M = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

§ 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Geschäfts–, und Bürogebäude
3. Schank– und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe
(3) nicht zulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 , Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

ST = Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs1 Nr.4 BauGB i.V. mit Textlichen Festsetzungen

= Pflasterflächen für Zufahrten zu Stellplätzen i.V. mit Textlichen Festsetzungen

▲ ▼ = Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

= vorhandene Flürstücksgrenze

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem § 9 (1) Abs. 25 BauGB

= Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

= Stellplätze als Schotterrasenfläche/ Rasengitter i. V. mit Textlichen Festsetzungen

= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zweckbestimmung : Gehölzstreifen i. V. mit grünordnerischen Festsetzungen.

II.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Die Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen gepflastert werden, die Stellplätze sind in Schotterrasen oder Rasengitter herzustellen.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (1) Abs. 25 BauGB

Die Freiflächen entlang der Grenzen sind als Gehölzstreifen anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Grabenparzelle ist in ihrer Kubatur zu erhalten. Dieser Gehölzstreifen ist aus heimischen Laubhölzern lt. Liste anzupflanzen. Die vorhanden Bäume sind möglichst zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

Pflanzliste freiwachsende Hecke– Wildhecke

Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Hartriegel	Ribes uva–crispa	Wilde Stachelbeere
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea	Salweide
Ilex aquifolium	Stechpalme	Salix cinerea	Grauweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Holunder
Lanicera xylosteum	Heckenkirsche	Viburnum opulus	Wasserschneeball

HINWEISE

1. 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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL–Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel:02761–93750 Fax 02761–937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und16 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 Denkmal–schutzgesetz NRW).

2. Das Absuchen der Baugruben ist erforderlich. Vor Beginn der Ramm– oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen notwendig. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

3. Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontamination oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern. Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gem.§ 5 Abs.2 und 3 Kreislaufswirtschafts– und Abfallgesetz (KrW–/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs.4 KrW/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutter– und Unterboden sind zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundesschutzgesetz – BBodSchG). Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Böden u.a. die Grundsätze der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG). Seit 1995 besteht in NRW eine allgemein zugängliche Boden–und Bauschuttbörse, mit deren Hilfe die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baureststoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst unter www.alois–info.de ins Internet eingeben. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit über die Entsorgungswirtschaft Soest GmbH oder über die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest, Angebote in die Bodenbörse aufnehmen zu lassen. Ist eine Verwertung des Unterbodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 5 Abs.4 KrW/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs.5 KrW/AbfG), ist der Bodenaushub als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodendeponie im Kreis Soest zu entsorgen. Verfügt der Erzeuger bzw. Besitzer von Abfall selbst über eine zugelassene Anlage i.S. des § 13 Abs.1 Satz 2 KrW/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht. Sofern bauliche Anlagen abgebrochen werden, ist der Abbruchbeginn der Abteilung Abfallwirtschaft spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen. Bei ehem. gewerblich genutzten Anlagen ist mit vor Beginn der Rückbaumaßnahmen zusätzlich ein Abbruch–und Materialentsorgungskonzept vorzulegen.

4. Die für diesen Bebauungsplan relevanten DIN Normen können bei der Stadtverwaltung der Stadt Geseke eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990– PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58).
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466).
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein– Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV.NRW.S.514).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03. 2000 (GV.NRW.S.256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.Mai 2011 (GV.NRW.S.272).

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des in § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlage

Soest, den

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG
Es wird bestätigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Soest, den

STADT GESEKE

1. Änderung Bebauungsplan Störmede Nr. 17

M = 1 : 500

NORDEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Störmede Nr. 17 wurde ausgearbeitet von Dipl– Ing. Architekt Markus Smolin

Geseke, den 10.10.2017 Planverfasser

MARKUS SMOLIN
DIPL.-ING. ARCHITEKT
Mühlenstrasse 18 59590 Geseke
FON 02942/7478 FAX 02942/5305

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau–,Planungs– und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Geseke, den Der Bürgermeister

_____

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom ..... bis ..... stattgefunden.

Geseke, den Der Bürgermeister

_____

TRÄGERBETEILIGUNG

Die Trägerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom ..... bis ..... stattgefunden.

Geseke, den Der Bürgermeister

_____

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Geseke am ..... beschlossen.

Geseke, den Der Bürgermeister

_____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geseke, den Der Bürgermeister

_____

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geseke am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Geseke, den Der Bürgermeister

_____ _____

BEKANNTMACHUNG v.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Der Bürgermeister

Geseke, den _____