



**1. Änderung Bauungsplan 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. Schenk- und Speisewirtschaften
  4. sowie Betriebe des Betriebswirtschafts
  5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  6. Gartenbaubetriebe
- (3) nicht zulässig sind Vergnügungsgstätten 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  
 = 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 Flurstücksgrenze
- GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 gem § 9 (1) Abs. 25 BauGB  
 ● = Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB  
 ■ = Stellplätze als Schotterrasenfläche/ Rasengriller i. V. mit Textlichen Festsetzungen  
 ■ = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Zweckbestimmung : behölzstellen i. V. mit gründerischen 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 Rasengriller herzustellen.

**GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 gem. § 9 (1) Abs. 25 BauGB

Die Freiflächen entlang der Grenzen sind als Gehölzstreifen anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Grabenpflanzlinie ist in ihrer Kabulatur zu erhalten. Dieser Gehölzstreifen ist aus heimischen Laubbäumen lt. Liste anzupflanzen. Die vorhandenen Bäume sind möglichst zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen

Pflanzliste freiwachsende Hecke – Wildhecke

Corpus laetula	Holunder	Pinus sp. nana	Schlehe
Corpus angulata	Kornelkirsche	Rosa rugosa	Wilde Stachelbeere
Corus mas	Kornelröhre	Rosa canina	Hundertee
Crataegus monogyna	Kornelröhre	Rosa rugosa	Waldrose
Elaeagnus angustifolia	Waldreue	Rosa rubiginosa	Waldrose
Elaeagnus argentea	Pflanzulichen	Sax. cernua	Schmalbl. Kornelweide
lex aquilinum	Stachys	Sax. cernua	Kornelweide
Lonicera xylosteum	Heckenrose	Nerium oleandra	Wessertulweibald

**HINWEISE**

1. Bei Bodeninjektionen können Bodenmikroorganismen (Kultur- und/oder naturschutzrechtliche Bodentunde, d.h. Mauer, alle Gräben, Einzelrinne über auch Verbindungen und Verbindungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse versenken und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmikroorganismen ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LW-/Archiblogie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel:02761-93750 Fax 02761-937520) 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 Denkmal-schutzgesetz NRW).
2. Das Ausbuchen der Baugruben ist erforderlich. Vor Beginn der Ramn- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen notwendig. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdoschub auf außergewöhnliche Veränderungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Komplimentärumsdienst oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.
3. Sollen bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontamination oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierten Boden etc. sind zu separieren und zu sichern. Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gem. § 5 Abs.2 und 3 Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs.4 KW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Müll- 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 Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG). Darüber hinaus sind bei Verwertungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen genutzten Böden u.a. die Grundsätze der guten landwirtschaftlichen Praxis in der Landwirtschaft zu berücksichtigen (§ 17 BBodSchG). Seit 1995 besteht in NRW eine allgemeinen zugängliche Boden- und Bauschutzvors. mit deren Hilfe die Verwertung von unbelasteten Bodenschutt, Bauschutt, Straßenabrbruch und ausgewählten Baustoffen (z.B. Holz, Metall, Dämmmaterial) gefördert werden soll. Anbieter können ihr Angebot selbst unter [www.abis-info.de](http://www.abis-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 KW-/AbfG) oder stellt eine Beseitigung die umweltverträglichere Lösung dar (§ 5 Abs.5 KW-/AbfG), ist der Bodenschutt als überlassungspflichtiger Abfall auf einer dafür zugelassenen Bodeenborse 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 KW-/AbfG im Gebiet des Kreises Soest und wird der Abfall zu dieser Anlage verbracht, entfällt die v.g. Überlassungspflicht. Sofern bodenliche Anlagen abgebrochen werden, ist der Abbruchbeginn der Abteilung Abfallwirtschaft spätestens zwei Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen. Bei einem 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.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGGUNG**

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

Der Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG V.**

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

Der Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.II.S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057)
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenholts (Planzeichenerordnung 1990 – PlanZO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.II.S.58)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.II.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.II.S.466)
4. Gemeindeförderung 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**

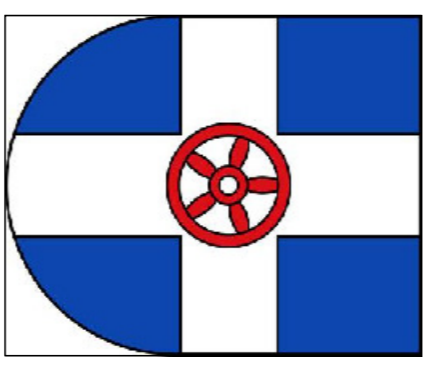
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des in § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18. Dez. 1990 Stand der Planunterlage

Soest, den

**GEOMETRISCHE FESTLEGGUNG**

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**

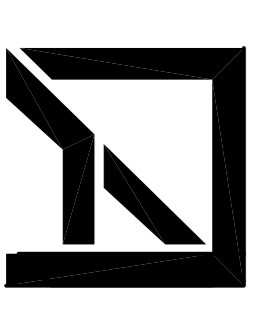
**NORDEN**

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

Geseke, den 11.07.2017

Planverfasser

**MARKUS SMOLIN**  
 DPL.-ING. ARCHITEKT  
 Mühlenterrasse 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

**TRÄGERBETEILIGUNG**  
 Die Trägerbeteiligung für diesen Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom ..... bis ..... städtigefunden.  
 Geseke, den  
 Der Bürgermeister

**ÖFFENLEGGUNGSBESCHLUSS**  
 Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Geseke am ..... beschlossen.  
 Geseke, den  
 Der Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Geseke am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.  
 Geseke, den  
 Der Bürgermeister