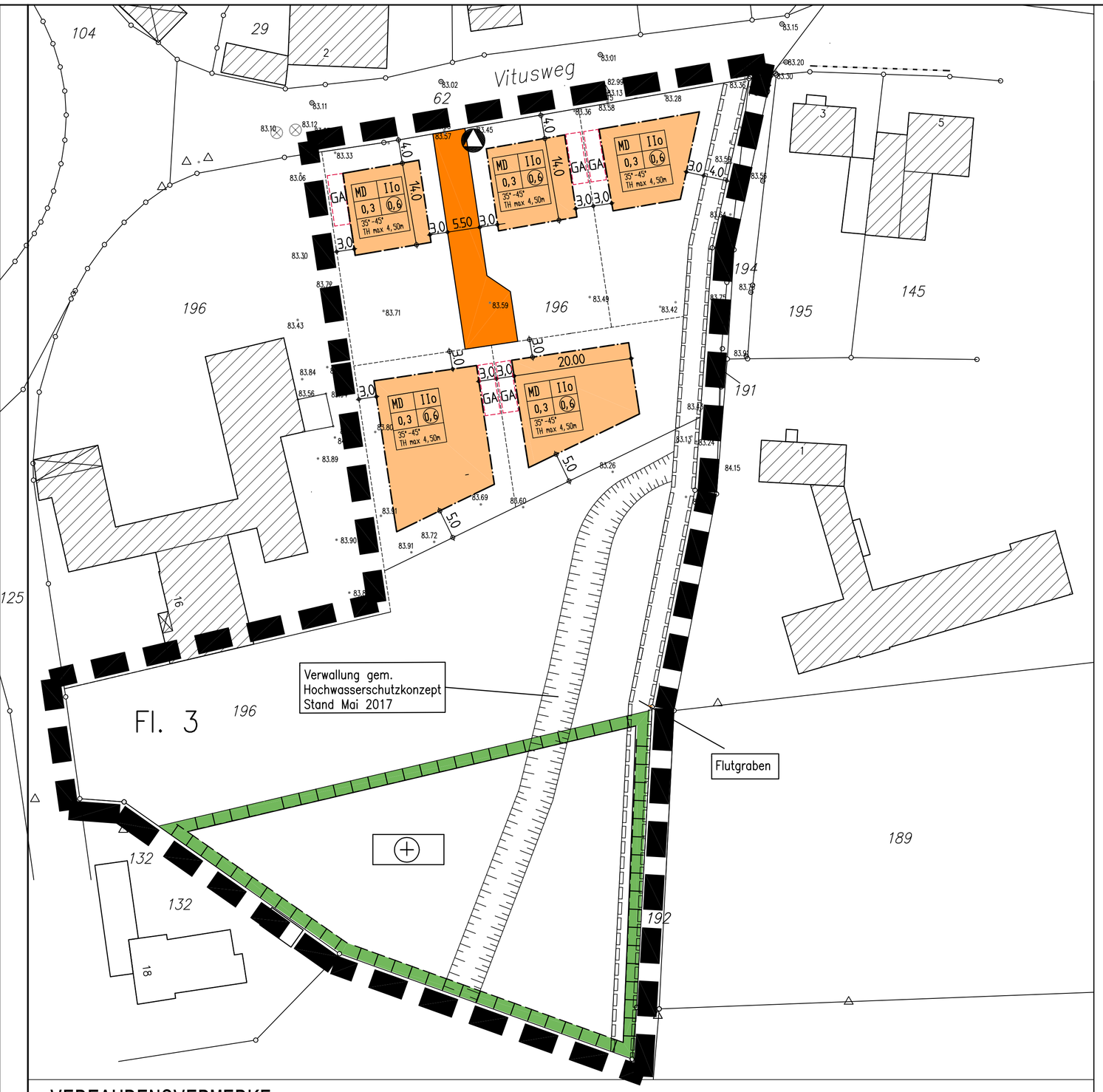

VERFAHRENSVERMERKE

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.

Geseke, den Der Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
6. sonstige Gewerbegebiete

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
5. Einzelhandelsbeitriebe, Schank. und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe
9. Tankstellen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 = Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(0,6) = Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

TH 4,50 m = max. zulässige Traufhöhe gem. § 16 (3) BauNVO (i.V.m. textlichen Festsetzungen)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

= Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten

O = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

= überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

= nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11, Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

= Strassenverkehrsfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

GA = Flächen für Garagen gem. § 9 Abs1 Nr.4 BauGB i.V.m.textl. Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

gem. § 5 (2) Nr.4 uns Abs. 4 § 9 (1) Nr. 12 und Abs. 6 BauGB

= Flächen für die Abfallentsorgung; hier: Müllcontainersammelplatz gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. §9 (1) Abs. 25 BauGB

= Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20

= Zweckbestimmung: Streuobstwiese

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

= vorhandene Bebauung

= vorhandene Flürstücksgrenze

= geplante Grundstücksteilung

= Verwallung gem. Hochwasserschutzkonzept Stand Mai 2017

= Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Zweckbestimmung: Flutgraben gem. Hochwasserschutzkonzept Stand Mai 2017

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

gem § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 BauONW

- Die zulässige Dachneigung der Gebäude 35° – 45°. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes.
- Die Traufhöhe der Gebäude wird festgesetzt mit max. 4,50 m. Das Bezugsmaß bezieht sich auf die durch den Hochwasserschutz vorgegebenen 40 cm über Straßenniveau der fertig ausgebauten Erschließungsstraße Höchstgrenze (Rücksprünge durch Versatz oder Nischenbildung in untergeordneten Maßstab sind von der TH – Definition ausgenommen).
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (1) Abs. 25 BauGB

1.Auf der als Streuobstwiese fesgesetzten Fläche sind einheimische, standortgerechte Obstbäume (Stammumfang 8–10 cm) gem. folgender Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Die extensive Nutzung dieses Bereiches ist zu gewährleisten.

Pflanzliste Obstbäume

Apfel		**Kirsche**		**Pflaume**	**Birne**
Bohnapfel	Finkenwerder Prinz	Büttners	Königskirsche	Hauszwetsche	Gelbmöstler
Wilhelmsapfel	Rheinischer	rote Knorpel	Typ Querfurt	Wangenheims	Petersbirne
Boskoop	Krummstiefel	Schneiders	Hedelfinger	Frühzwetsche	Prinzessin
Adersleber	Altländer	späte Knorpel	Typ Diemitz	The Czar	Marianne
Geseker	Pfannkuchenapfel		Große Prinzessin	Zimmers frühzwetsche	Schweizer Wasserbirne
Klosterapfel	Ananasrenette				Grüne Jagdbirne
Biesterfelder					Gute Graue

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 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 Denkmalschutzgesetz 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 vedächtige 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. Regenentwässerung/Hochwasserschutz
Bei den entstehenden Gebäuden soll die Erdgeschossebene höhenmäßig ausreichend über dem vorhandenen Gelände errichtet werden. Festgesetzt werden mindestens 40 cm Erdgeschossfertigfußboden über dem Straßenniveau der fertig ausgebauten Erschließungsstraße.
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll ist grundsätzlich auf die Errichtung von Kellern auf Grund der möglichen Hochwasserbildung zu verzichten. Falls die Kellernutzung unverzichtbar ist, ist der Hinweis auf Wasserdichtigkeit durch entsprechende konstruktive Maßnahmen unbedingt zu beachten.

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

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).

ÜBERSICHTSPLAN MÖNNINGHAUSEN

STADT GESEKE

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN MÖNNINGHAUSEN Nr. 10

ORTSTEIL MÖNNINGHAUSEN "VITUSWEG"

M = 1 : 500

NORDEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Mönninghausen Nr.10 wurde ausgearbeitet von Dipl–Ing. Architekt Markus Smolin

Geseke, den 12.07.2017 Planverfasser

MARKUS SMOLIN
DIPL.-ING. ARCHITEKT

Mühlenstrasse 18 59590 Geseke
FON 02942/7478 FAX 02942/5305