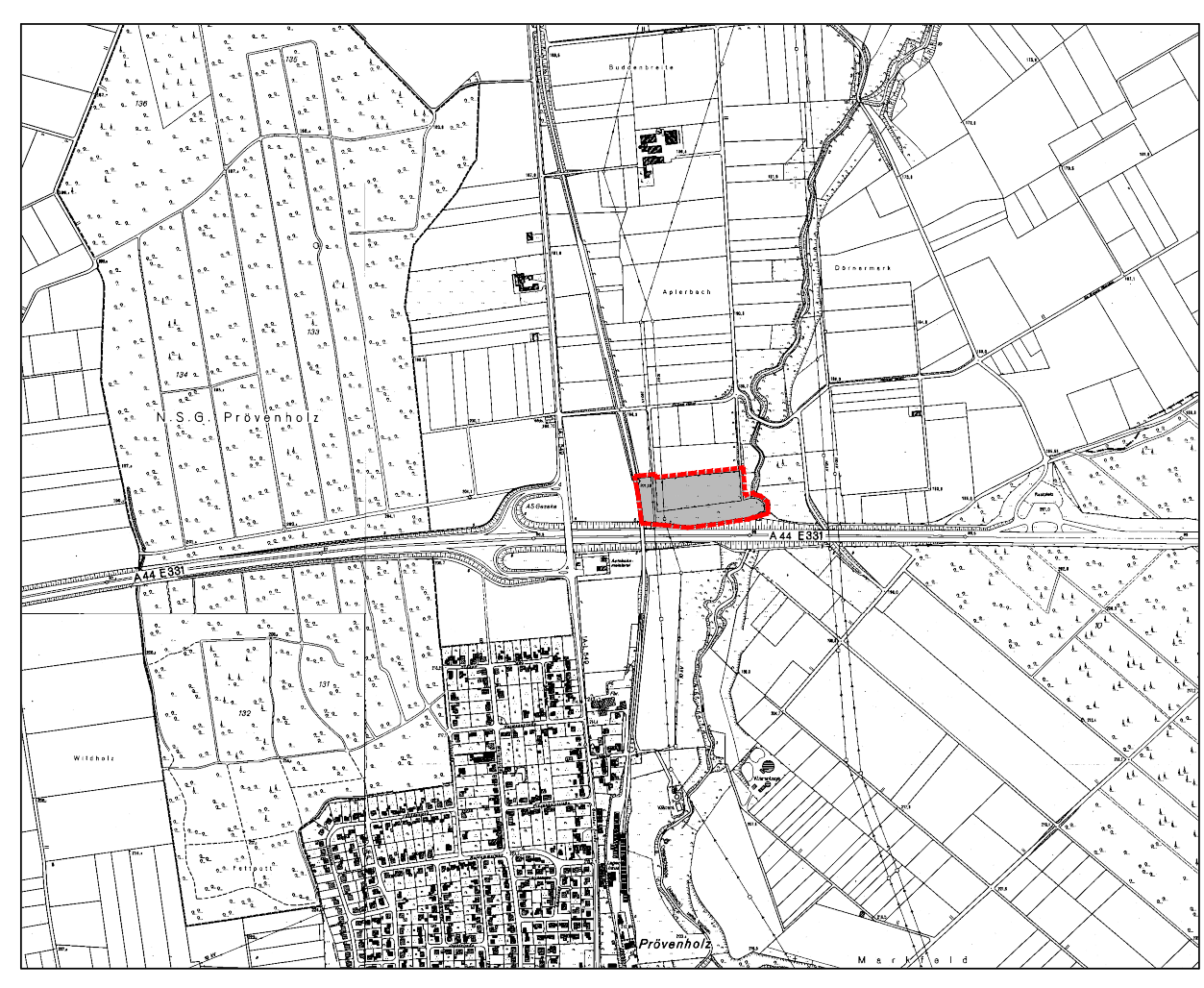




**I. Erklärung der Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - SO** Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) gem. § 11 (2) BauNVO
  - H max. 3,00 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 + 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Versorgungsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
  - Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
  - Trafostation
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
  - Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
  - vorh. Gebäude
  - Bemaßung von Abständen
  - PV-Anlage (informell)
  - Freileitung (nachrichtliche Darstellung)
  - Freileitung mit Schutzstreifen (nachrichtliche Darstellung)

**Übersichtsplan - ohne Maßstab**



**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1999 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.

**II. Textl. Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Die zulässige Gesamthöhe der PV-Anlagen darf maximal 3,00 m über vorhandenem Gelände betragen.
  - Auf den überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (Container, Abstellraum) zulässig. Zulässige Gesamthöhe: max. 3,00 m über vorhandenem Gelände.
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW
  - Einfriedigungen müssen über mind. 20cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mind. 20cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktion zulässig. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss mind. 3,00 m betragen.
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen**
  - Der durch die Planung im Geltungsbereich verursachte Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von ..... Wertpunkten wird in Abstimmung mit der Naturschutzstiftung Geseke auf deren Flächen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

**III. Hinweise**

- 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 Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf 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 für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

**Verfahrensvermerke**

<b>KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Stand der Planungsunterlage: ..... Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den .....	<b>AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Bauausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauGB beschlossen. Geseke, den .....	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... Geseke, den .....	<b>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b> Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Geseke, den .....	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Geseke, den .....	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am ..... diese Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. Geseke, den .....	<b>BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN</b> Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Geseke am ..... bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Geseke, den .....	Kartengrundlage: automatisierte Liegenheitskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System Geseke, den ..... Bürgermeister .....
--	--	---	--	--	--	--	---

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 489-001-00-B2-01-01-00
---	--

**Vorentwurf**

Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke		
--	--	--

Platname 489-001-00-B2-01-01-00.plt Datum 08.09.2017 Blattgröße L/B 0,88/1,053 Projektleiter: Ca. gez.: KO	Auftraggeber Ovenhausen u. Härte-Vonnahme GbR Van-der-Reis-Weg 11 59590 Geseke
Maßstab 1:1000	Projekt Bebauungsplan S10 "Sondergebiet regenerative Energie"
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt Vorentwurf

**HOFFMANN & STAKEMEIER** **INGENIEURE GMBH**  
 Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50