



Verfahrensvermerke

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planungsunterlagen: Die Planungsunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement im Auftrag	AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS 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 Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am Geseke, den Bürgermeister	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuss der Stadt Geseke am beschlossen. Geseke, den Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Geseke, den Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS 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 Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN 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 Bürgermeister	Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

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 mit Straßenbegrenzungslinie 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**
 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 --- vorh. Gebäude
 3,0 Bemaßung von Abständen
 --- PV-Anlage (informell)
 --- Freileitung (nachrichtliche Darstellung)
 --- Freileitung mit Schutzstreifen (nachrichtliche Darstellung)

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 2,451 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 NW), 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 NW).
- 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 Vogel 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.

Übersichtsplan - ohne Maßstab


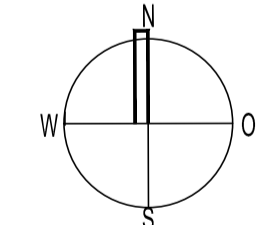
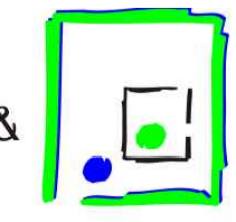


Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1999 I S. 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.

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

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planner-Zeichnungsnummer: 482-001-00-B3-01-01-00
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------

Offenlegung

Stadt Geseke An der Abtei 1 59590 Geseke	 
Platiname 482-001-00-B3-01-01-00.plt Datum 20.09.2017 Blattgröße L 78 mm, B 105 mm Projektleiter: Ca. gez.: KO	Auftraggeber Geseker Solar GbR Bürener Str. 161 59590 Geseke Projekt B-Plan "Photovoltaik südlich der A44" Bereich S8 Planinhalt Entwurf
Maßstab 1:1000	Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---
 HOFFMANN & STAKEMEIER Königlich Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50	