

- ### I. Erklärung der Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
 Grenzfuge 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
 zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände
 gem. §§ 16 + 18 BauNVO
 H max. 3,00 m
- 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
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg / Zuwegung
 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
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
 gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
 gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Blendschutzmaßnahmen
 gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 zu erhaltendes Gehölz
 gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücknummer
 3,0 Bemaßung von Abständen
 PIV-Anlage (informell)
 Kabeltrasse, unterirdisch (informell)
 Wasserleitung NW 300 Wasserverband Aabach-Talsperre mit Schutzstreifen (nachrichtliche Darstellung)


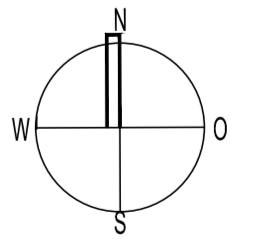
- ### II. Textl. Festsetzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Die Flächen sind als Extensivgrünland und Säume durch Einsatz einer blütenreichen Regioartmischung oder durch Selbstbepflanzung ohne die Verwendung von Spritz- und Düngemitteln zu entwickeln. Die Mahd mit Abfahren des Mahdgutes erfolgt nach dem 15.08. Die Flächen sind auf Dauer zu erhalten. Die Herrichtung der Flächen erfolgt gem. dem Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen" (MKULNV 2013).
- Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige zu ersetzen.
- Gestalterische Festsetzungen** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW
- Einfriedungen müssen über mind. 20cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mind. 20cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als Intransparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Der Abstand zu Stabengrenzungszone muss mind. 3,00 m betragen. Blendschutzmaßnahmen sind zulässig.
 - Um Blendwirkungen zu vermeiden, sind auf den gekennzeichneten Flächen Blendschutzmaßnahmen (z.B. Segeltüchchen oder Bewuchs des Zaunes durch Laubgewächse) bis zu einer Höhe von 2,0m über Gelände vorzusehen. Zum Boden kann ein Abstand von 0,5m freigelassen werden. (vgl. Gutachten "Geseko S6 und S7 - Analyse der Reflexionswirkungen zweier Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Photovoltaik nördlich der A44 (Fläche S6 und S7) im Stadtgebiet Geseko)", Solarpraxis Engineering GmbH, Berlin, September 2017)
- Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**
- Um Blendwirkungen zu vermeiden, sind auf den gekennzeichneten Flächen Blendschutzmaßnahmen (z.B. Segeltüchchen oder Bewuchs des Zaunes durch Laubgewächse) bis zu einer Höhe von 2,0m über Gelände vorzusehen. Zum Boden kann ein Abstand von 0,5m freigelassen werden. (vgl. Gutachten "Geseko S6 und S7 - Analyse der Reflexionswirkungen zweier Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Photovoltaik nördlich der A44 (Fläche S6 und S7) im Stadtgebiet Geseko)", Solarpraxis Engineering GmbH, Berlin, September 2017)
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen**
- Der durch die Planung im Geltungsbereich 1a verursachte Eingriff in Natur und Landschaft in Höhe von 698 Wertpunkten wird in Abstimmung mit der Naturschutzstiftung Geseko auf deren Flächen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

- ### III. Hinweise
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturl. und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, 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 Geseko als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93730, Fax 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werttage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 18, 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.
 - Beleuchtungsanlagen sind im Bebauungsplangebiet so zu wählen und zu positionieren, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn ausgeschlossen ist.
 - 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 umweltaufliegende Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf zukünftig überbaubare 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.


10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		Datum	Projekt / [62]
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:		Planner-Zeichnungsnummer:	
-----		480-001-00-B3-01-01-00	
		481-001-00-B3-01-01-00	

Offenlegung

Stadt Geseko
 An der Abtei 1
 59590 Geseko

Plattnummer: 480-001-00-B3-01-01-00	Auftraggeber: Fabian Karthaus Triftweg 10a 33142 Büren	Franz Nilles Steinhausenstr. 63a 59590 Geseko
Datum: 20.09.2017		
Baugruppe: 10		
Projektleiter: Ca	per: Ko	
Maßstab: 1:1000	Projekt: B-Plan "Photovoltaik nördlich der A44" Bereiche S6 und S7	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt: Entwurf	


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

Verfahrensvermerke	AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN	Kartengrundlage:	Rechtsgrundlagen
KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planungsunterlagen: Die Planungsunterlagen entsprechen hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenerklärung vom 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den	Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (1) BauGB hat in der Sitzung am	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Sitzung am	Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuss der Stadt Geseko am	Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom	Der Rat der Stadt Geseko hat in seiner Sitzung am	Der Rat der Stadt Geseko hat in seiner Sitzung am	automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System	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 (Planzeichenerklärung 1990 - Planz/90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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.
Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement im Auftrag	Geseko, den	Geseko, den	Geseko, den	Geseko, den	Geseko, den	Geseko, den		
	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister		

