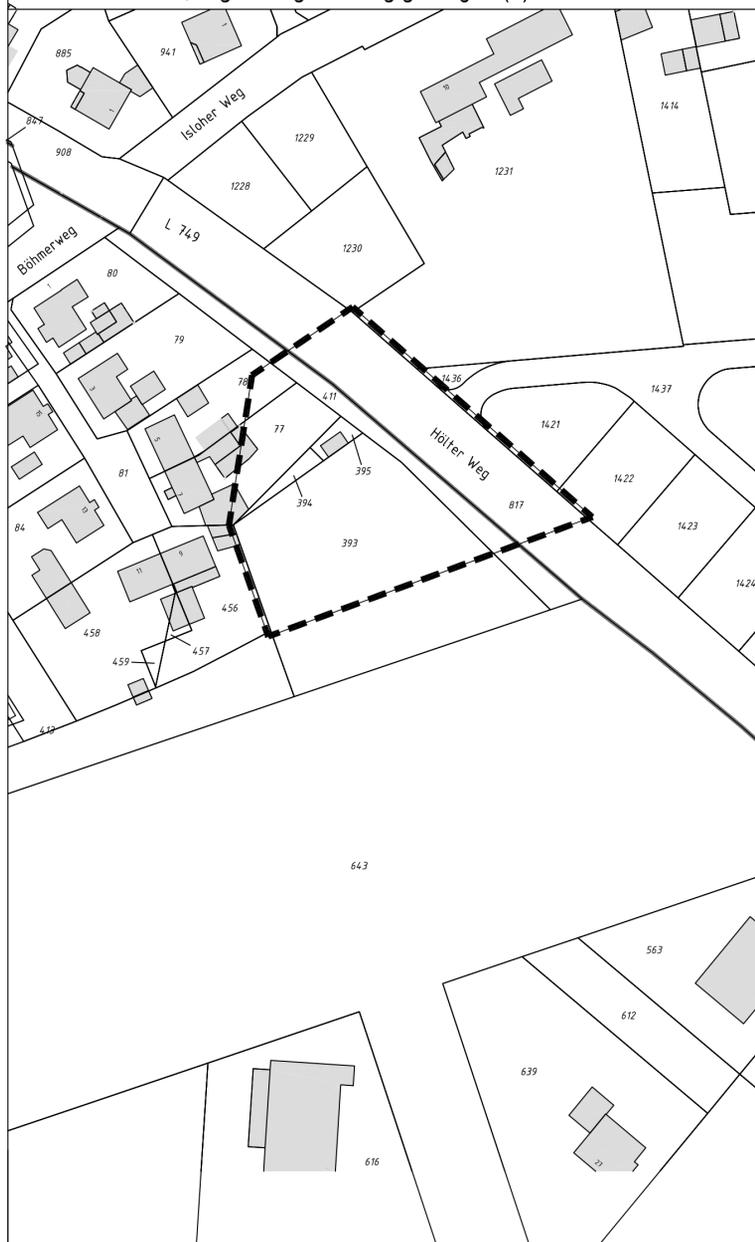


Stadt Geseke, Ergänzungssatzung gem. §34 (4) Nr. 3 BauGB



Verfahrensvermerke

| | | |
|--|--|---|
| <p>KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</p> <p>Stand der Planunterlagen: 2020 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den i.A.</p> | <p>AUFSTELLUNG/ÄNDERUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB beschlossen.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> | <p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung für diese Ergänzungssatzung gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB hat vombis stattgefunden.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> |
| <p>OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>Die öffentliche Auslegung dieser Ergänzungssatzung mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Geseke am beschlossen.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> | <p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombis..... durchgeführt. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom..... gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> | <p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am diese Ergänzungssatzung gem. § 28 GO NRW i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> |
| <p>RECHTSVERBINDLICHKEIT</p> <p>Der Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung rechtsverbindlich geworden. Die Satzung liegt mit Begründung ab bei der Stadtverwaltung Geseke, Fachbereich III, zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> | <p>SATZUNG</p> <p>Satzung der Stadt Geseke vom über die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile im Stadtgebiet Geseke, Bereich Hölter Weg</p> <p>Aufgrund des §34 (4) Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie §§ 7 und 14 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung hat die Stadtverwaltung der Stadt Geseke in ihrer Sitzung am folgende Satzung erlassen:</p> <p>§ 1 Die im Lageplan dargestellten Außenbereichsflächen werden gem. den Festsetzungen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Geseke durch diese Satzung einbezogen.</p> <p>§ 2 Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>§ 3 Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Geseke, den Bürgermeister</p> | |

I. Erklärung der Planzeichen

Begrenzungslinien

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

= vorhandene Bebauung mit Hausnummer

= vorhandene Flurstücksgrenze

= vorhandene Flurstücksnummer

II. Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze

Je Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Grundstück mind. 1,5 Stellplätze herzustellen und vorzuhalten. Für andere Nutzungen richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in NRW (§ 48 BauO NRW).

2. Grundstückszufahrten

Je Grundstück sind maximal 2 Grundstückszufahrten mit einer Frontlänge von insgesamt maximal 6,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

3. Vorgärten

Der Vorgarten ist dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Eine Vollversiegelung der Vorgärten sowie eine Kombination aus mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine u. Schotter) ist nicht zulässig. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen ist anzustreben. Die befestigten Flächen für notwendige Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dürfen bei freistehenden Wohnhäusern maximal 50 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen maximal 60 % des Vorgartenbereiches genutzt werden.

III. Hinweise

1. Bodendenkmäler

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/ 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 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 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Kampfmittel

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 verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

3. Bodenschutzgesetz/ Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz

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 Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 qm Fläche, z.B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich. In Nordrhein- Westfalen besteht eine allgemein zugängliche Boden- und Bauschuttbörse. Damit soll die Verwertung von unbelastetem Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und ausgewählten Baurestoffen (z.B. Metall) gefördert werden. Informationen gibt es im Internet unter www.alois-info.de oder bei der Entsorgungswirtschaft Soest GmbH.

4. Artenschutz

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. Gehölzentnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 01. 10. - 28. 02. erfolgen.

5. Maßnahmen Altlasten/ Bodenschutz

In Rahmen der Realisierung einer Wohnbebauung ist **jeglicher** auf dem o.g. Grundstück anfallender Bodenaushub ordnungsgemäß zu entsorgen. Ein Wiedereinbau auf dem Grundstück ist ohne vorherige Untersuchung bzw. Überdeckung nicht zulässig.

Die Freiflächen außerhalb versiegelter Bereiche sind mit unbelastetem Boden zu überdecken (Einhaltung der Zuordnungsklasse Z0 nach Tabelle II.2-2 LAGA TR Boden M20, 2004). Die Überdeckungsmächtigkeit ist in Abhängigkeit von der beabsichtigten Folgenutzung auszuführen. Diese hat bei einer Grünanlage (Rasenfläche) 40cm und bei einem Hausgarten 60cm zu betragen. Zwischen dem Deponat (Grubenverfüllung) und dem Überdeckungsboden ist ein Geotextil der Robustheitsklasse von mindestens 4 als Grabesperre zu verlegen. Bei Auskofferungsarbeiten können Arbeitsschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Errichtung von Brunnen ist nicht zulässig.

Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser z.B. aus der Dachentwässerung ist ebenfalls nicht zulässig.

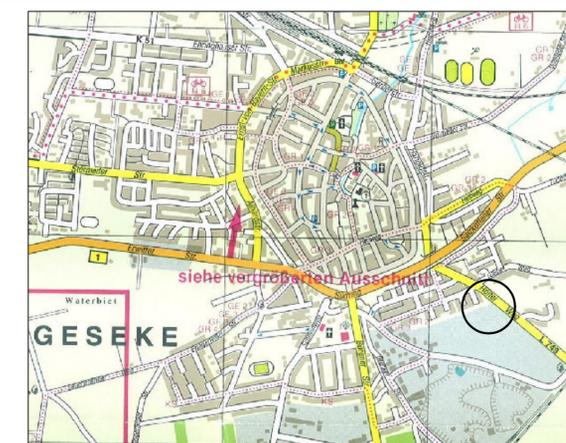
Aufgrund des fehlenden bzw. nur untergeordneten Nachweises von Methan und leichtflüchtigen Schadstoffen in der Bodenluft sind passive Gasdränagen nicht erforderlich.

Die Umsetzung der obenaufgeführten Maßnahmen ist mit dem Kreis Soest/ Umwelt Bodenschutz abzustimmen, zu überwachen, zu dokumentieren und dem SG Bodenschutz des Kreises Soest nachzuweisen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl.I.S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl.I S. 1726).
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 (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132).
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).
5. Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung 2018- Bau O NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW.S.421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109).

Übersichtsplan



STADT GESEKE



Ergänzungssatzung der Stadt Geseke -Hölter Weg-



Verfahrensschritt:

Entwurf

M 1:1000

Die Ergänzungssatzung Geseke- Hölter Weg- wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Markus Smolin

Geseke, den 01.06.2021

Planverfasser

MARKUS SMOLIN
DIPL.-ING. ARCHITEKT

Mühlenstrasse 18 59590 Geseke
FON 02942/7478

