



HINWEISE

1. Bodeneingriffe
 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 tierschen 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 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Bodenaushub
 Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

3. Bodenkontaminationen
 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. sind zu separieren und zu sichern.

4. Artenschutz
 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 sollen 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 Aktivität 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.

5. Luftverteidigungsanlage
 Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum und es ist nicht gestattet, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten.

6. Natura 2000 Vogelschutzgebiet
 Teile des Geltungsbereichs sind Bestandteil des Natura 2000 Vogelschutzgebietes "Hellwegbörde".

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	VERFAHRENSVERMERKE	
<p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>SO Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)</p> <p>H max. 3,00 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen</p> <p>Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)</p> <p>□ Baugrenze □ überbaubare Grundstücksfläche □ nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p>☀ Versorgungsfläche Trafostation</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>■ Grünflächen</p> <p>Kompensationsmaßnahme, Zuordnung von Flächen und/ oder Maßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB)</p> <p>--- Geltungsbereich B der Komepnisationsmaßnahme □ zugeordnete Teilfläche</p> <p>Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Kennzeichnungen</p> <p>6,00 Bemaßung 3 Gebäude mit Hausnummer 547 Flurstücksnummer [Symbol] Vorschlag zur Aufstellung der Solarmodule (unverbindlich) [Symbol] Natura 2000 Vogelschutzgebiet "Hellwegbörde"</p>	<p>Karthografische Darstellung Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement im Auftrag </p>	<p>Aufstellung / Änderungsbeschluss Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauGB beschlossen.</p> <p>Geseke, den gez. Dr. Remco van der Velden Bürgermeister</p>
	<p>Frühzeitige Beteiligung Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom XX.XX.2020 bis XX.XX.2020 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom XX.XX.2020 bis XX.XX.2020. Ort und Dauer der Auslegung sind am XX.XX.2020 ortsüblichbekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den gez. Dr. Remco van der Velden Bürgermeister</p>	<p>Offenlegungsbeschluss Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Geseke am XX.XX.2020 beschlossen.</p> <p>Geseke, den gez. Dr. Remco van der Velden Bürgermeister</p>
	<p>Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom XX.XX.2020 bis XX.XX.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am XX.XX.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den gez. Dr. Remco van der Velden Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 diesen Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den gez. Dr. Remco van der Velden Bürgermeister</p>
	<p>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.</p> <p>Geseke, den gez. Dr. Remco van der Velden Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage Kartengrundlage: Vermessung Geseke UTM ETS 89 System Stand: 19.09.2017</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Zulässig im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3,0 m über dem vorhandenen Gelände.
- Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, wie z.B. Container und Abstellraum, sind zulässig. Die zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen ist maximal 3,0 m.
- Einfriedigungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONRW)
 Einfriedigungen müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen und sind daher nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit einem Abstand von mindestens 20 cm zur Geländeoberfläche zulässig.
- Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen** (§ 1a Abs. 3 BauGB)
 Auf der zugeordneten Fläche des Geltungsbereichs B (Teilbereich des Flurstücks 124) ist auf einer Flächengröße von 5.200 m² ein extensives Grünland mit dem Grundwert 5 zu entwickeln. Die Erst-Einsaat ist nur mit einem geeigneten, regional zertifizierten Saatgut (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG) zulässig. Zulässig ist die Nutzung als Mahwiese bei 1-2-maliger Mahd und dem Abtransport des Mahdguts oder die Nutzung als Weide (bei Standweide sind maximal 2 Großvieheinheiten zulässig). Unzulässig ist der Einsatz Düngemitteln und/oder Pestiziden sowie die Nutzungsaufgabe oder ein Grünlandumbruch. Eine Bekämpfung unerwünschter Tier- und Pflanzenarten ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

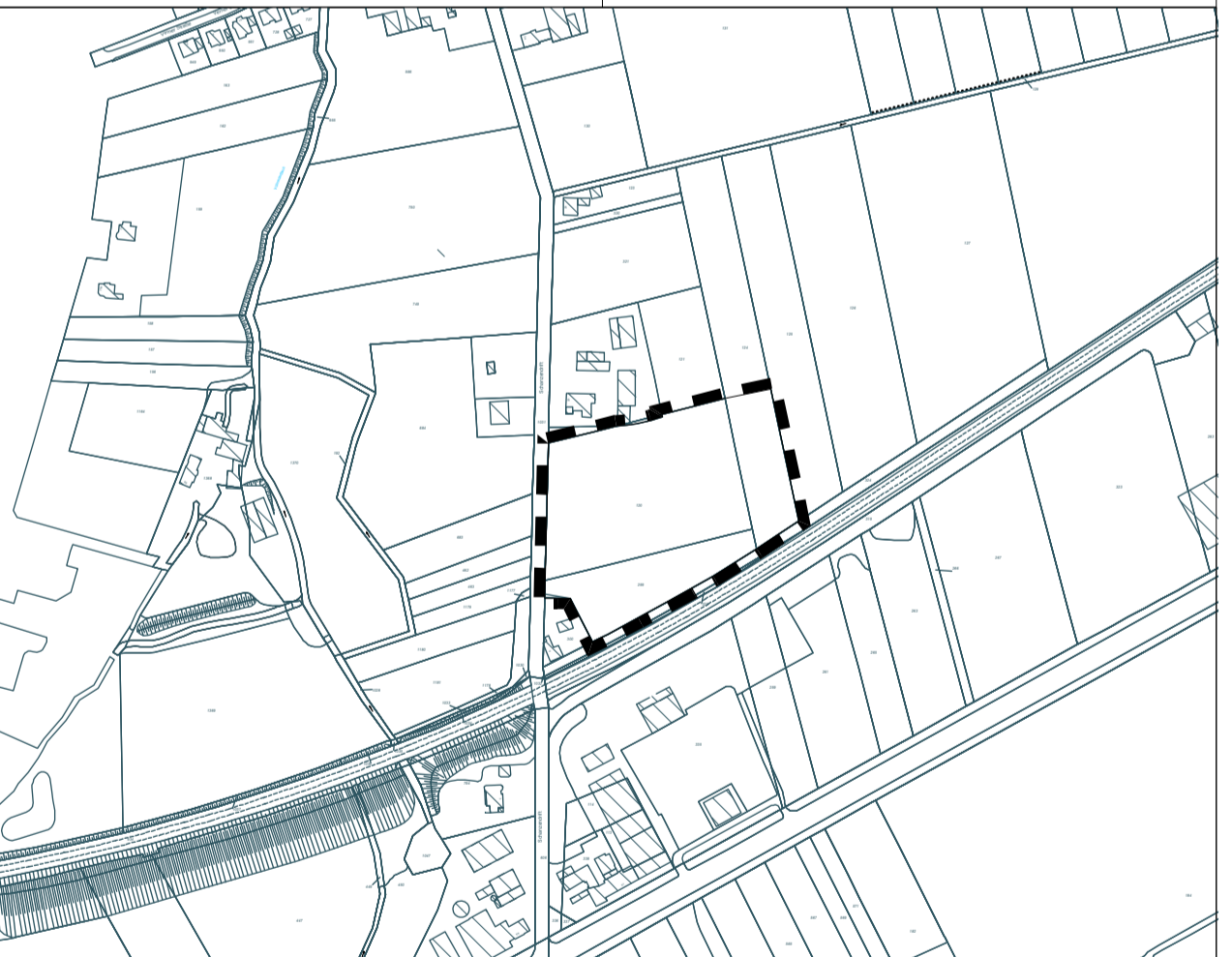
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung.




Übersichtsplan Maßstab: 1: 5000


Bebauungsplan S 11 a
"Sondergebiet regenerative Energie"
-VORENTWURF-

Maßstab: 1: 1000 11.01.2020

Bearbeitung:



Stadt Geseke
 An der Abtei 1
 59590 Geseke



Gruppe Freiraumplanung
 Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbB
 Landschaftsarchitekten