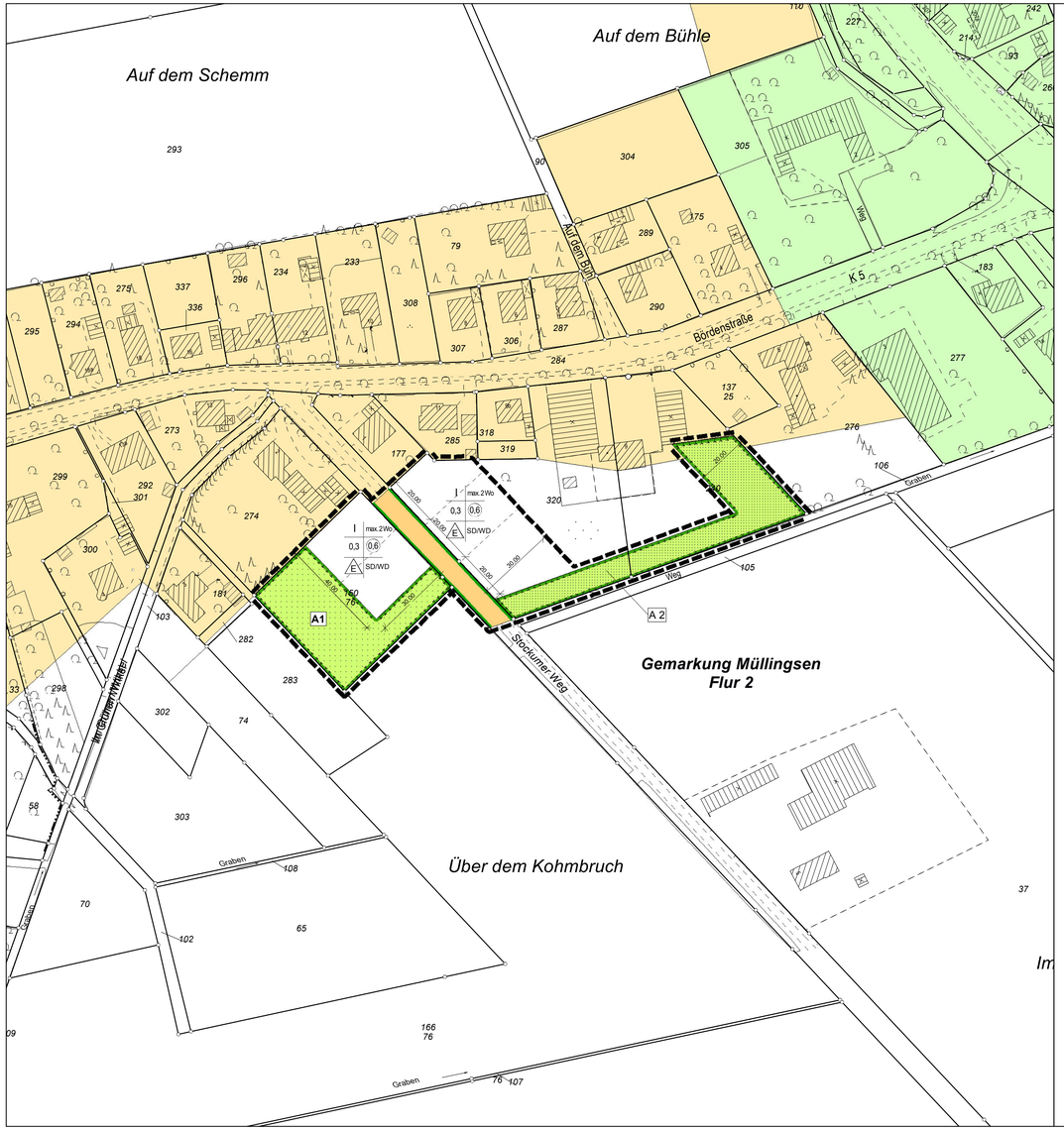


Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein -Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271 Nr. 38/2010)
5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch A rtikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Festsetzungen:

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 und Nr. 3 BauGB

Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB nach § 9 (1) BauGB:

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: max ein Vollgeschoss (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. §§ 16 und 20 BauNVO)

E — ausschließliche Zuständigkeit von Einzelhäusern (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

2 Wo — maximal zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, hier: 2 (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO

0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO

Umgrenzung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A-1 — Die in dem mit "A-1" gekennzeichneten Bereich vorhandenen Laub- und Obstbäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang durch heimiche, standortgerechte Obstbäume (Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm) zu ersetzen.
Weiter ist auf der mit "A-1" gekennzeichneten Fläche eine Streuobstwiese mit heimischen Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind im Abstand von maximal 10 m anzupflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (Artenauswahl siehe "Hinweise")

A-2 — Auf der mit "A-2" gekennzeichneten Fläche ist mit heimischen Obstsorten eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind im Abstand von maximal 10 m anzupflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (Artenauswahl siehe "Hinweise")
Die vorhandene standortgerechte Hecke ist dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu erstzen.

Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 BauGB nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW:

SD/WD — Ausschließlich zulässige Dachform der Wohngebäude ist das Satteldach bzw. das Walmdach

Darstellungen:

Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Müllingsen gem. § 34 BauGB

Bestehende Bebauungspläne

Vorhandene Bebauung

320 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen mit Grenzzeichen

2 — Hausnummer

unverbindliche Grundstückseinteilung

Hinweise:

Entwässerung:

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadtarchäologie Soest (Tel.-Nr. 02921/6639650), der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest (Tel.-Nr. 02921/103-3411) oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen.
Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Artenauswahl alter Obstbaumsorten:

Apfel: Goldparmäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterrambur, Bohnapfel, Luxemburger Renette; Birne: Clapps Liebling, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne, Westf. Glockenbirne (Speckbirne); Süsskirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche: Bühlers Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche

Bußgeldandrohung:

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- EURO geahndet werden.

Gemäß § 70 Abs. 1 Nr. 17 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a. geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
b. der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
c. Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet,
d. Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,
e. seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
f. entgegen § 8 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt oder
g. § 8 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

Satzung

der Stadt Soest
zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung für den Ortsteil Müllingsen
gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem links dargestellten Plan eingetragen. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Festsetzungen

Die Festsetzngen gem. § 9 BauGB sind im Plan getroffen worden.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soest, den 10.09.2012

gez. Ruthemeyer

(Dr. Ruthemeyer)
Bürgermeister

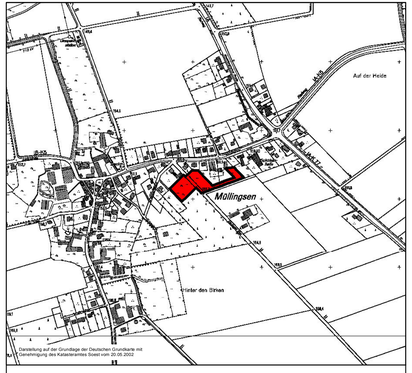
Bekanntgemacht am: 01.09.2012

Stadt Soest
Ortsteil Müllingsen

Ergänzungssatzung "Stockumer Weg" gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

M. 1:1.000

N



Übersicht **M. 1:7.500**