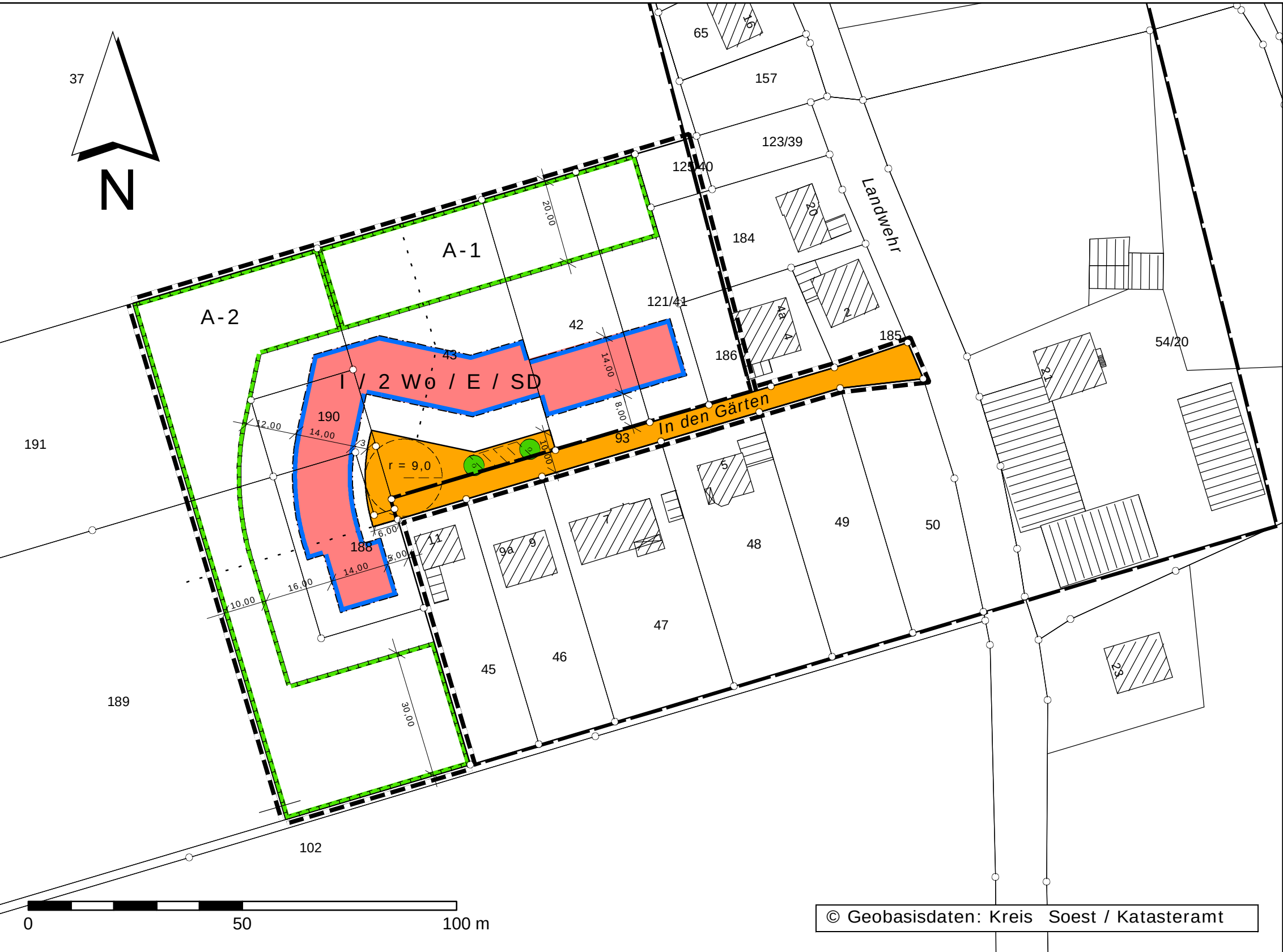


STADT SOEST - ORTSTEIL MÜLLINGSEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG "IN DEN GÄRTEN"

M. 1 : 1.000

GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB



FESTSETZUNGEN:

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
gem. § 34 (4) S. 1 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.m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

E

ausschließliche Zulässigkeit 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)

Standort für einen anzupflanzenden Laubbaum
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):

An den festgesetzten Standorten ist jeweils ein heimischer und standortgerechter hochstämmiger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte können geringfügig verschoben werden, sofern dies bspw. aus technischen Gründen erforderlich ist.

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

A-1

Die in dem mit "A-1" gekennzeichneten Bereich vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten bzw. bei Abgang durch heimische, standortgerechte Obstbäume (Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm) zu ersetzen. Es sind alte Obstbaumsorten fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. (Artenauswahl siehe "Hinweise")

A-2

Auf der mit "A-2" gekennzeichneten Fläche ist mit heimischen Obstsorten der unter "A-1" genannten Qualität 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")

im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 BauGB

unverbindliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche

Bemaßung in Metern, z.B. 14,00 m

Flurstücksnummer, z.B. Flurstück Nr. 42

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

Straßenname, z.B. "In den Gärten"

vorhandenes Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 11

vorhandenes Nebengebäude

unverbindliche Grundstücksteilung

SATZUNG:

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316), in Kraft getreten am 01.01.2007
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 498)

§ 1 Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem links dargestellten Plan eingetragen. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

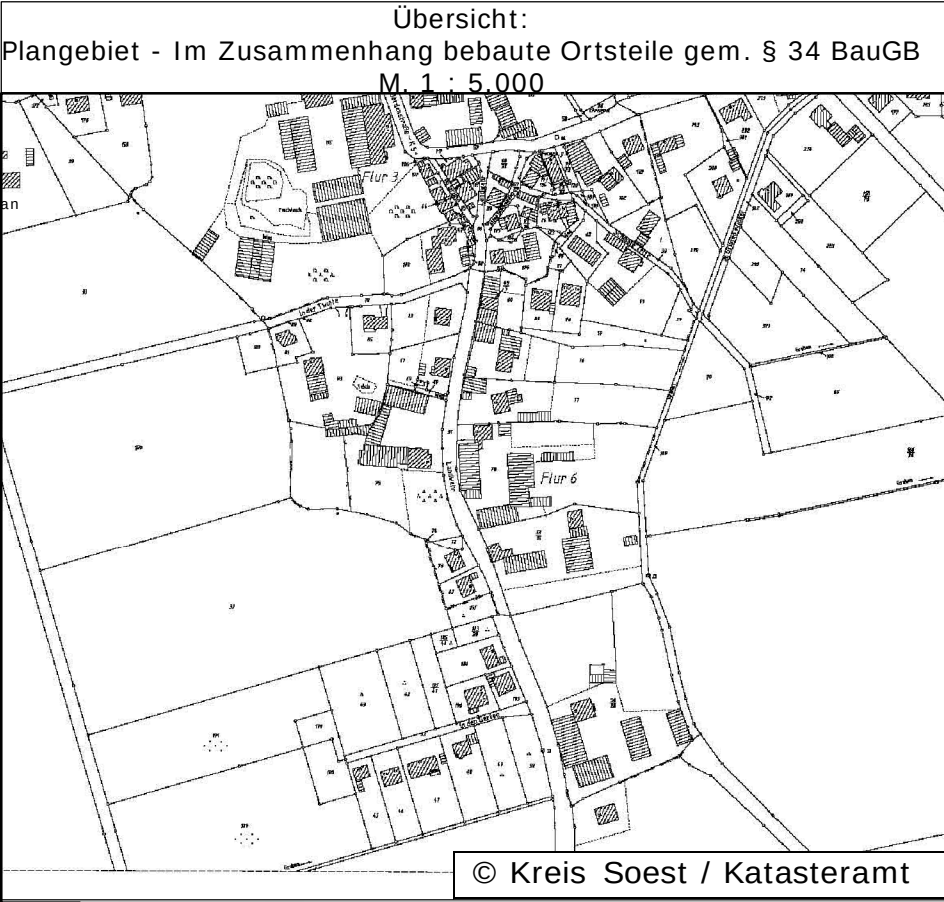
§ 2 Festsetzungen:
Die Festsetzungen gem. § 9 BauGB sind im Plan getroffen worden.

§ 3 Inkrafttreten:
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soest, den 26.03.2010

gez. Ruthemeyer

(Dr. Eckhard Ruthemeyer)
Bürgermeister



HINWEISE:

- Entwässerung: Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
- Kampfmittel: Luftbildauswertung 11/34404 - Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenanwurfgebiet, Artillerie-Beschuss und Schützenlöcher sowie mehrere vermutliche Blindgängereinschlagstellen erkennen. Mit Fundmunition kleinen Kalibers muss gerechnet werden. Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg schreibt in diesem Bereich das Absuchen der Baugruben und der Freiflächen vor.
- 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) 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 Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Artenauswahl alter Obstbaumsorten: Apfel: Goldpirmäne, Graue Herbstrenette, Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Winterambur, 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; Pflaume: Bühlers Frühzwetsche, Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche

Bußgeldandrohung:

- Gem. § 213 (1) Nr. 3 und (2) BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 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 von bis zu 10.000,00 € geahndet werden.
- Gem. § 70 (1) Nr. 17 Landschaftsgesetz NW i.V.m. § 12 (1) Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig 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,
- a) der Anzeigepflicht des § 4 (2) BSS nicht nachkommt,
- b) Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 (1) oder (2) BSS nicht Folge leistet,
- c) Nebenbestimmungen zu einer Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 nicht erfüllt,
- d) seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,
- e) entgegen § 8 (1) oder (3) BSS geschützte Bäume nicht in den Lageplan einträgt, § 8 (2) Satz 1 BSS zuwiderhandelt.
- Gem. § 71 (1) Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 (2) Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
- Gem. Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 (1) Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit bis zu 250.000,00 € geahndet werden.

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

- SD

Ausschließlich zulässige Dachform der Wohngebäude ist das Satteldach.

Dacheindeckungen sind in roten oder rotbraunen Farbtönen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Dachbegrünungen sowie Eindeckungen zur Solarenergienutzung sind zulässig.

DARSTELLUNGEN:

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 BauGB
- unverbindliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Bemaßung in Metern, z.B. 14,00 m
- Flurstücksnummer, z.B. Flurstück Nr. 42
- Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen
- Straßenname, z.B. "In den Gärten"
- vorhandenes Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 11
- vorhandenes Nebengebäude
- unverbindliche Grundstücksteilung

STADT SOEST - ORTSTEIL MÜLLINGSEN

ERGÄNZUNGSSATZUNG "IN DEN GÄRTEN"

GEM. § 34 (4) SATZ 1 NR. 3 BAUGB

M. 1 : 1.000

vielhaber stadtplanung –städtebau
Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
Ausfertigung 27. Mai 2008