



Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- 2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV NRW S. 878)
- 5. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 6. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB.

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
- Zweckbestimmung:
- F Feuerwehrgerätehaus
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- Ü Übungshof Umgrenzung von Flächen für den Übungshof der Feuerwehr gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
- o offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil der Gemeinbedarfsflächen.

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr mit Ausnahme von Zugängen für den Rad- und Fußwegverkehr
- Die Breite der Ein- /Ausfahrtbereiche soll 6m nicht überschreiten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

- Flächen für das Anpflanzen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- Auf den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Laubbäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem.§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB, mit Ausnahme der Zuwegungen, anzupflanzen.
- Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
- Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind nur kleine, flachwurzeln Sträucher und sonstige Bepflanzungen zulässig.

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

- zu erhaltende Einzelbäume
- Die zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweis:
Die Flächen für das Anpflanzen und/oder die Flächen mit Bindung und für die Erhaltung sind Doppelfestsetzungen und damit Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des jeweils festgesetzten Baugebietes.

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Soest und Thyssengas GmbH

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- Kronendurchmesser vorhandener zu erhaltender Bäume
- Vorhandene Bebauung
- 635 Flurstücksnummer
- Gemarkung, Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen
- 6 Hausnummer
- 90°/rechtwinklig
- FWIRW Fuß-und Radweg

Hinweise:

Kampfmittelüberprüfung:
Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, ob der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfabungen hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest zu verständigen.

Eingriffe bei Bodendenkmalen:
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 Entdeckungen sind 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.-Nr. 02761/93750) 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.

Baumschutzsatzung:
Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 09.08.2006 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen sind die Baumschutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 zu berücksichtigen.

Artenschutzregelungen:
Mit der Planung werden unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung bei Gehölzfällung – rodung (Fällung / Rodung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 1.03. – 30.09.) keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.
Sollten wider Erwarten sonstige planungsrelevante Arten im Plangebiet auftauchen und artenschutzrechtliche Verbote nicht ausgeschlossen werden können, ist die zuständige Behörde zu informieren.

Wo im Plan verschiedene Linien dicht nebeneinander gezeichnet sind, fallen diese als Festsetzung geometrisch in einer Linie zusammen.

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 Ausnahme-genehmigung 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 Ausnahme-genehmigung 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.

Gemäß § 71 Abs.1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutz-satzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Euro geahndet werden.

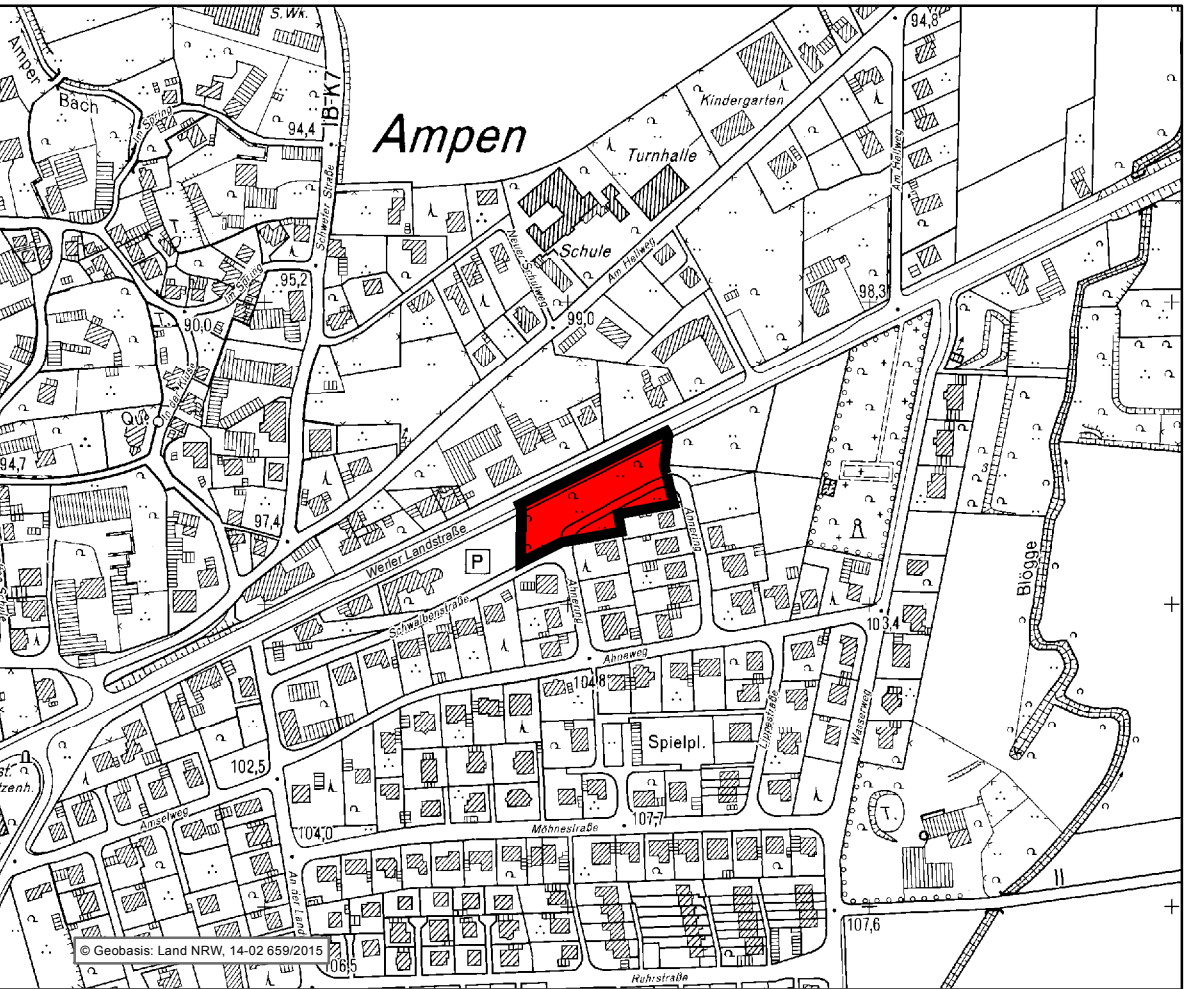
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 250.000,-- Euro geahndet werden.

Stadt Soest

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in Ampen

"Neues Feuerwehrgerätehaus südlich der Werler Landstraße"

M. 1:500



Übersicht M. 1:5.000

Speicherdatum: 05.02.2016

Planbearbeitung

Angefertigt duch die Abteilung Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Soest.

Soest, den 05.01.2015
Abteilungsleiter gez. Steinbicker

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage, Stand Januar 2015, entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geo-metrisch eindeutig.

Soest, den 09.01.2015
Öffentl. best. Verm.-Ing. gez. R., Ludwig

Aufstellung

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am 25.09.2014 beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Soest, den 18.12.2015
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Unterrichtung und Äußerung

Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.11.2014 bis einschließlich 03.12.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während dieser Zeit zur Planung äußern.

Soest, den 18.12.2015
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Öffentliche Auslegung

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 § 2 und § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 24.04.2015 bis einschließlich 22.05.2015 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Soest, den 18.12.2015
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Satzungsbeschluss

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 09.12.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung be-schlossen.

Soest, den 18.12.2015
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Planausfertigung

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 09.12.2015 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungs-verordnung NW durchgeführt wurde.
Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.

Soest, den 18.12.2015
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss ist am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplan in Kraft.
Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jeder-manns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den 03.02.2016
Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer