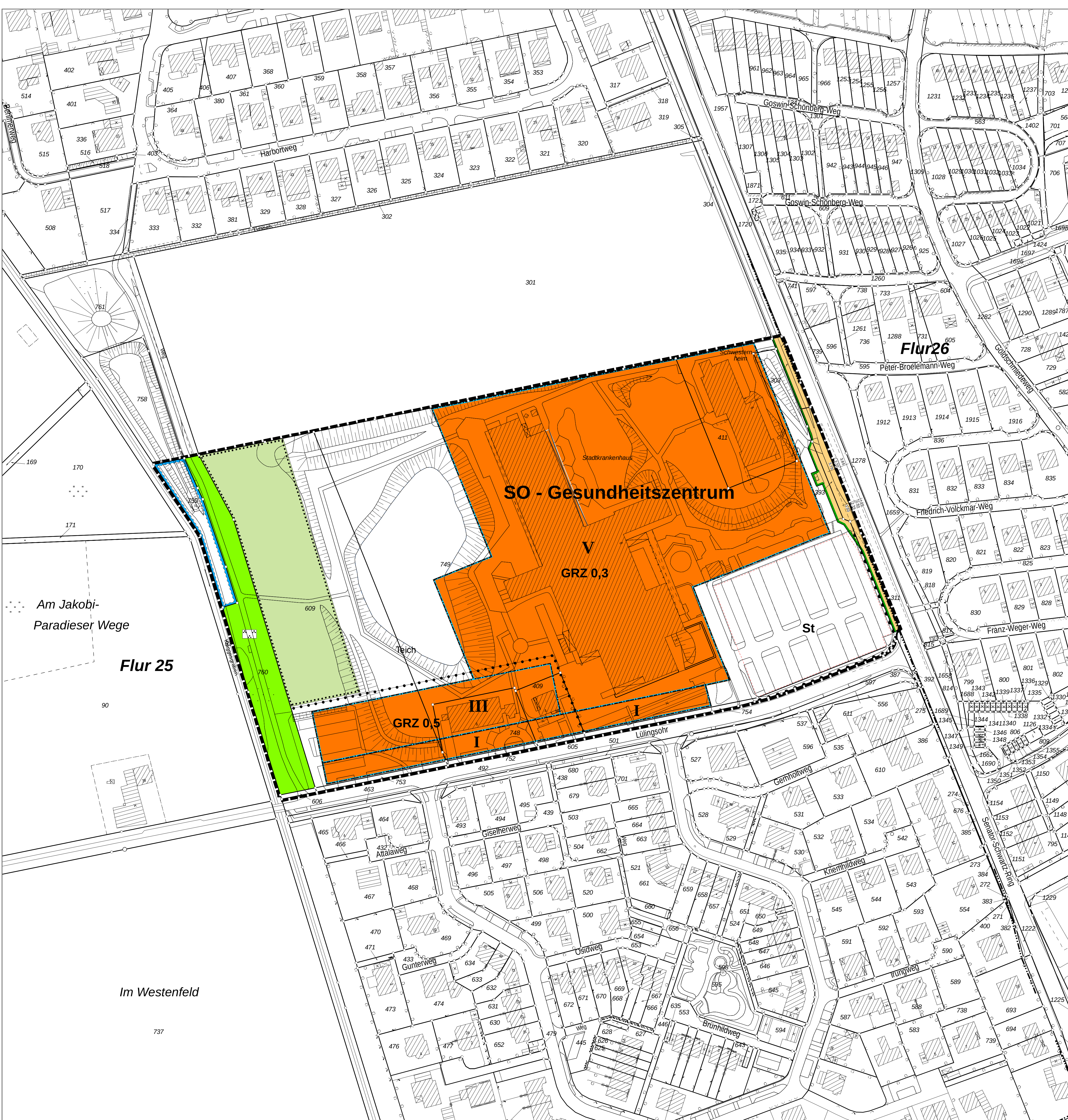




Angefertigt durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Soest.	Die Planunterlage, Stand 28.05.2009 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat in seiner Sitzung am 31.01.2007 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchzuführen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats vom 15.09.2008 bis einschließlich 16.10.2008 und erneut vom 24.08.2009 bis einschließlich 25.09.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am 08.09.2008 und am 30.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 03.02.2010 die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.	Der Satzungsbeschluss ist am 27.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauBG tritt die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.
Soest, den 28.05.2009 Abteilungsleiter gez. Tubes	Soest, den 28.05.2009 gez. ÖbVI R. Ludwig	Soest, den 17.07.2008 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 19.11.2009 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 27.03.2010 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer	Soest, den 27.03.2010 Der Bürgermeister gez. Ruthemeyer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 08.08.2009 (BGBl. I S. 2555)
- 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 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- 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 Gesetz vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 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 Gesetz vom 30.12.2009 (GV NRW S.380)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

- Zulässig sind:
- Krankenhaus

- Praxen niedergelassener Ärzte

- Dialysestation

- Tumorzentrum

- Rehabilitationseinrichtungen

- Tages- und Nachpflege (Sozialstation und rehabilitativ)

- Demenzzwanggemeinschaft

- Hospiz

- Tagesklinik

- komplementäre Dienstleister im Gesundheitsbereich (wie orthopädische, optische u. ä. Werkstätten

- Schwesternwohnheim

- Alten-/Pflegewohnheim und betreutes Wohnen

- sonstige Pflege- und Betreuungseinrichtungen

- weitere Krankenhausbezogene Gewerbe- u. Dienstleistungen (wie Cafeteria, Restaurant, Kiosk, Blumenläden, der Versorgung des Gesundheitszentrums dienender Einzelhandel, Reinigungs- und Waschedienst, Betriebskindergarten, Patientenhotel etc.)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

- I/III/V
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 BauNVO
- 0,3 / 0,5
- GRZ - Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

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

-
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
-
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.
-
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

-
- Straßenbegrenzungslinie
-
- Öffentliche Verkehrsfläche
-
- Zu- und Ausfahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-
- Fahrbahnaufteilung - Nachrichtliche Darstellung -

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

-
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

-
- Öffentliche Grünfläche
-
- Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

-
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Regenüberlaufbecken

Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- St
- Flächen für Stellplätze

Sonstige Festsetzungen

-
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

-
- Vorhandene Bebauung

- 749
- Flurstücksnummern
-
- Flurgrenzen
-
- Grundstücksgrenzen mit Grenzzeichen
- 6
- Hausnummern
-
- Böschungen

Hinweise:

Vor einer Bebauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

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.

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 dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und §16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

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.

Sollten sich bei der Ausführung von Bauvorhaben Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten ergeben, ist unverzüglich die für den Artenschutz zuständige Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest zu informieren.

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 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.

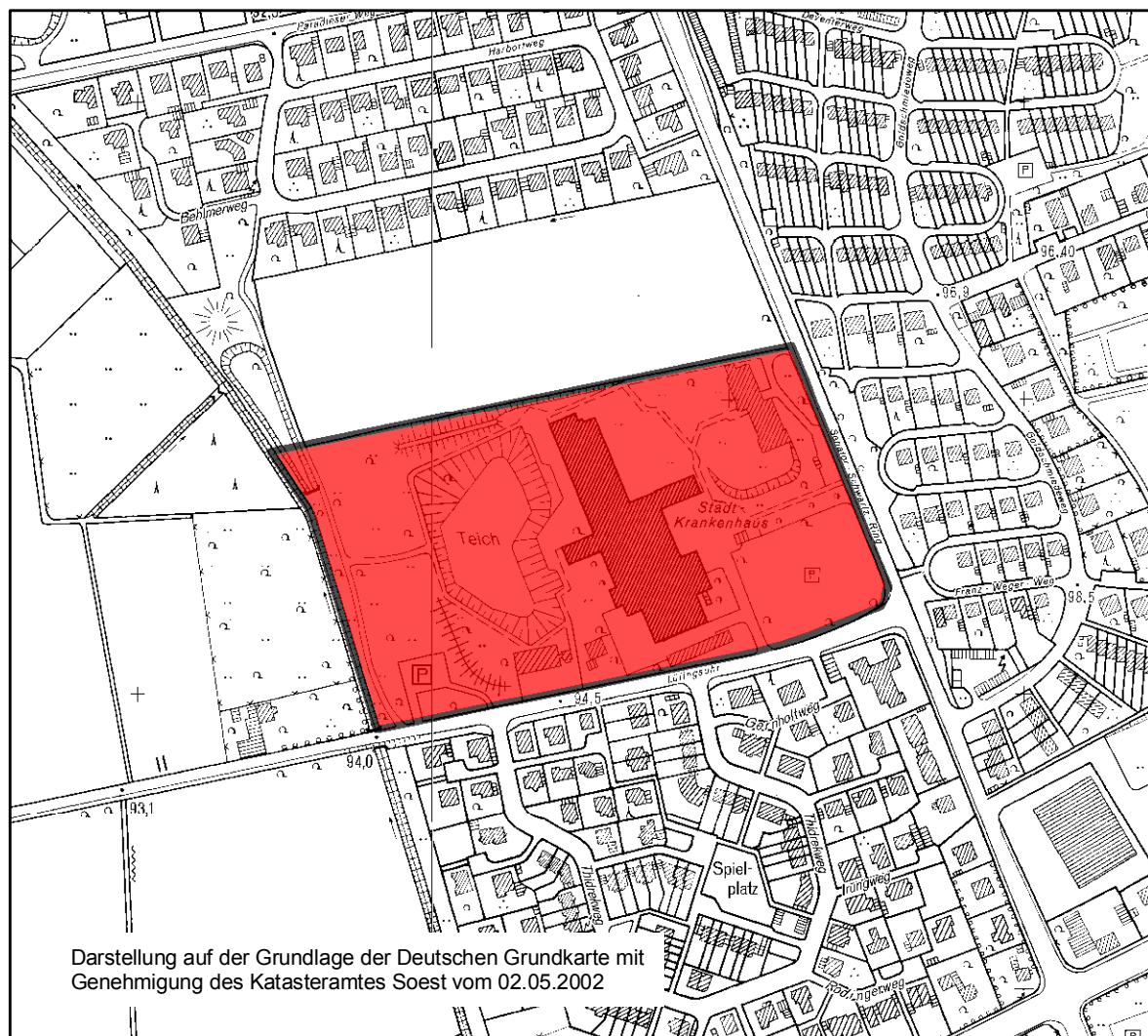
Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- EURO geahndet werden.

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. 24

M. 1:1.000



Übersicht

M. 1:5.000