



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250) m.V.v. 12.04.2002
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.1990 (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 Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung - PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV. NRW. S. 811 ff)

Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Hinweise

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

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

■ Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

■ Zweckbestimmung

■ Kombibad

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

0,4 Grundflächenzahl gem. § 16 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

A Innerhalb der überbaubaren Fläche für das Freibad sind Aussenbecken in einer Gesamtgröße von max. 1.000 m² Wasserfläche zulässig gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Die Liegewiese (ohne Aussenbecken) darf die Größe von max. 10.000 m² nicht überschreiten gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Der Abstand der Aussenwasserflächen zum Ardeyweg muß mindestens 100m betragen

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO i.V. mit § 16 Abs. BauNVO

max. FH Die festgesetzte Firsthöhe bzw. der oberste Dachabschluss darf nicht überschritten werden. Maßgebend ist die Höhe über NN

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

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Das ist der farblich so festgelegte und durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Stellplätze, Garagen und offene Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig gem. § 12 (6) BauNVO

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Die gekennzeichneten Gebiete sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, mit Ausnahme der Zuwegungen, anzupflanzen.

Anzupflanzende, standortgerechte, heimische Laubbaum (Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang in 1,0 m über dem Erdboden 18-20 cm)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmschutzwall, Höhe mind. 96,91 m ü. NN

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

Öffentliche Grünfläche

Sportplatz

Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB/ § 12 Abs. 6 BauNVO

ST Flächen für Stellplätze

Ein- und Ausfahrtbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) und § 1 (4) BauNVO

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Vorhandene Bebauung

z.B. 346 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Grundstücksgrenzen und Grenzzeichen

12 Hausnummer

Geplante neue Grundstücksgrenzen

* 90.2 Höhenpunkte mit Höhenangaben (Angabe über NN)

Böschungen

Ballfanggitter h = 6,00m

FW/RW Fuß- und Radweg

mögliche Stellplatzanordnung

Gestaltungsvorschriften

gem. § 86 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die Stellplatzflächen sind mit Rasenkammersteinen zu versehen und zu begrünen. Alternativ kann auch Betonsteinpflaster mit den für die Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm Abstand zwischen den einzelnen Steinen zur Ausführung kommen.

Je 5 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm, 3 x verschult, mit einem Stammumfang von mindestens 18 -20 cm - gemessen in 1 m Stammhöhe) anzupflanzen.

Hinweise

Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere sind Mutter- und Unterboden zu separieren und entsprechend der DIN 19731 einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde 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 dem Stadtarchologen, der Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband/amt für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, 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 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.

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

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

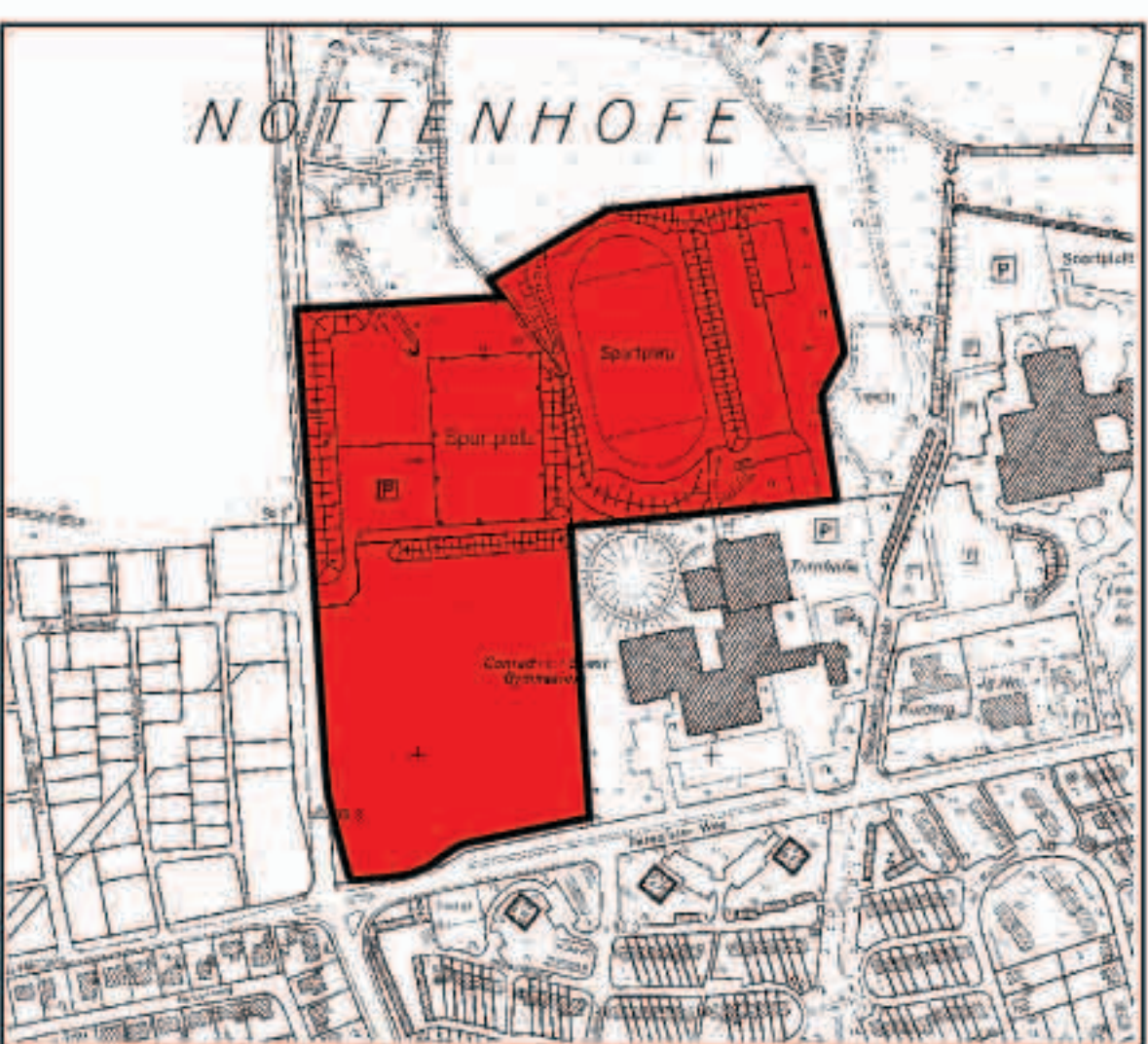
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können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



Stadt Soest

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 "Kombibad / Sport"

M. 1:1000



Übersichtsplan

M. 1:5000