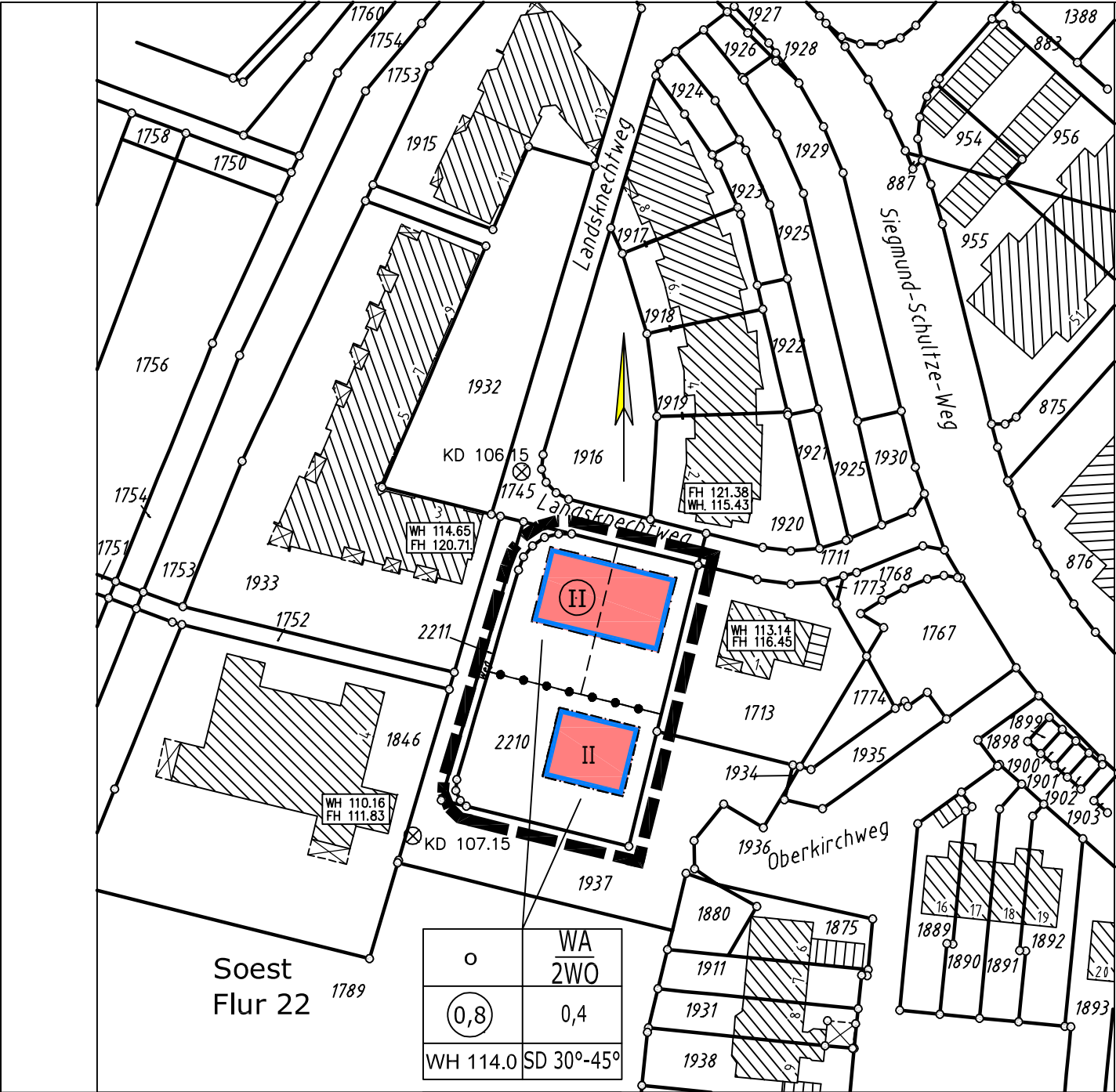




VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat nach § 13 a (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/3 im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Soest, den 27.01.2009

gez. Dr. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.09.2008 bis zum 27.10.2008 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 27.01.2009

gez. Dr. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 26.11.2008 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Soest, den 27.01.2009

gez. Dr. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/3 der Stadt Soest in Kraft.

Soest, den 27.01.2009

gez. Dr. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den 27.08.2008

gez. Schwefer
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 21.12.2006
- 2. 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)
- 3. 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)
- 4. 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)
- 5. 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 09.10.2007 (GV NRW S.380)

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO: 1. Wohngebäude; 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 1 – 5 BauNVO genannten Ausnahmen –
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 3. Anlagen für Verwaltungen; 4. Gartenbaubetriebe; 5. Tankstellen – nicht zulässig sind.

2WO Anzahl der Wohneinheiten; hier: Es sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmass; hier: es ist höchstens eine zweigeschossige Bebauung zulässig.

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend; hier: es ist nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig.

0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4 (§§ 16 und 19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl, hier: 0,8 (§§ 16 und 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (4) BauNVO)

WH 114,0 Wandhöhe gemäß § 6(4) BauO NW über NHN als Höchstgrenze; hier max. 114,0 m

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12(1) BauNVO)
Garagen und offene Garagen müssen auf der Zufahrtseite einen Mindestabstand von 6 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "1. Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/3" der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) Bau NVO)

Gestaltungsvorschriften: (§ 9 (4) BauGB i.V. § 86 BauONW)

SD 30°-45° Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

Soest, Flur 22 Gemarkung, Flurbezeichnung 2210 Flurstücksnummer

Landsknechtweg Straßennamen Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung)

KD 106.15 Gebäude, vorhanden Kanaldeckel mit Höhe

FH 111.83 Firsthöhe, vorhandenes Gebäude

HINWEISE:

- 1. Vor einer Überbauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandener Kampfmitteln durchzuführen.
- 2. Die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes 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.

BÜBGELDANDROHUNG:

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

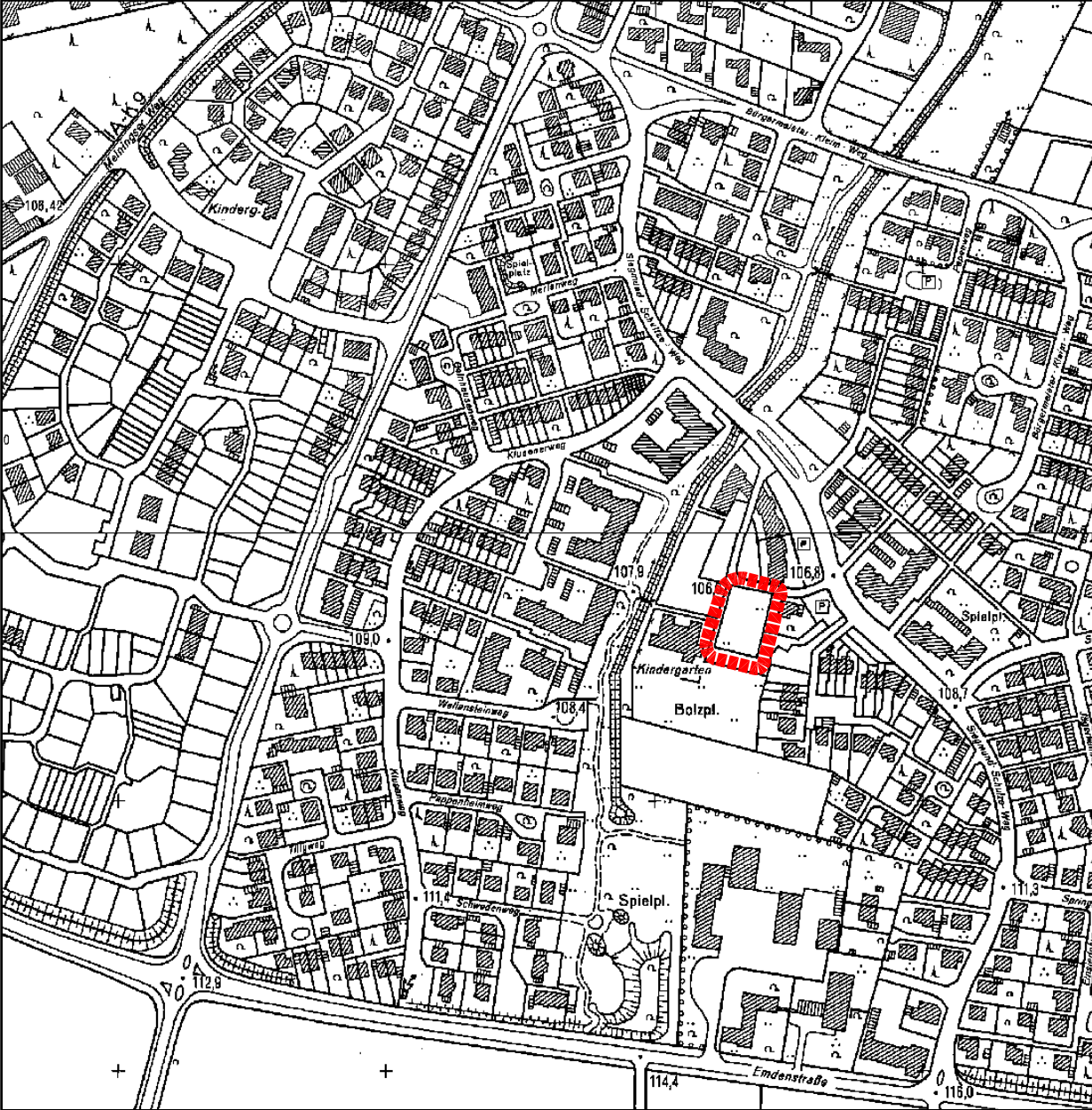
- a. geschützte Bäume entgegen den Verboten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt oder ihren Aufbau wesentlich verändert,
- b. der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 2 Satz 2 BSS nicht nachkommt,
- c. Anordnungen zur Pflege, zur Erhaltung 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 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
1.Änderung der 1.Änderung
Bebauungsplan Nr. 50/3
"Landsknechtweg" M : 1 :1000



Übersichtsplan / Geltungsbereich
Planung durch

M: 1: 5000



Ludwig und Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Feldmühlenweg 18 Tel.: 02921 / 3660-0 www.lis-soest.de
59494 Soest Fax.: 02921 / 3660-33 post@lis-soest.de