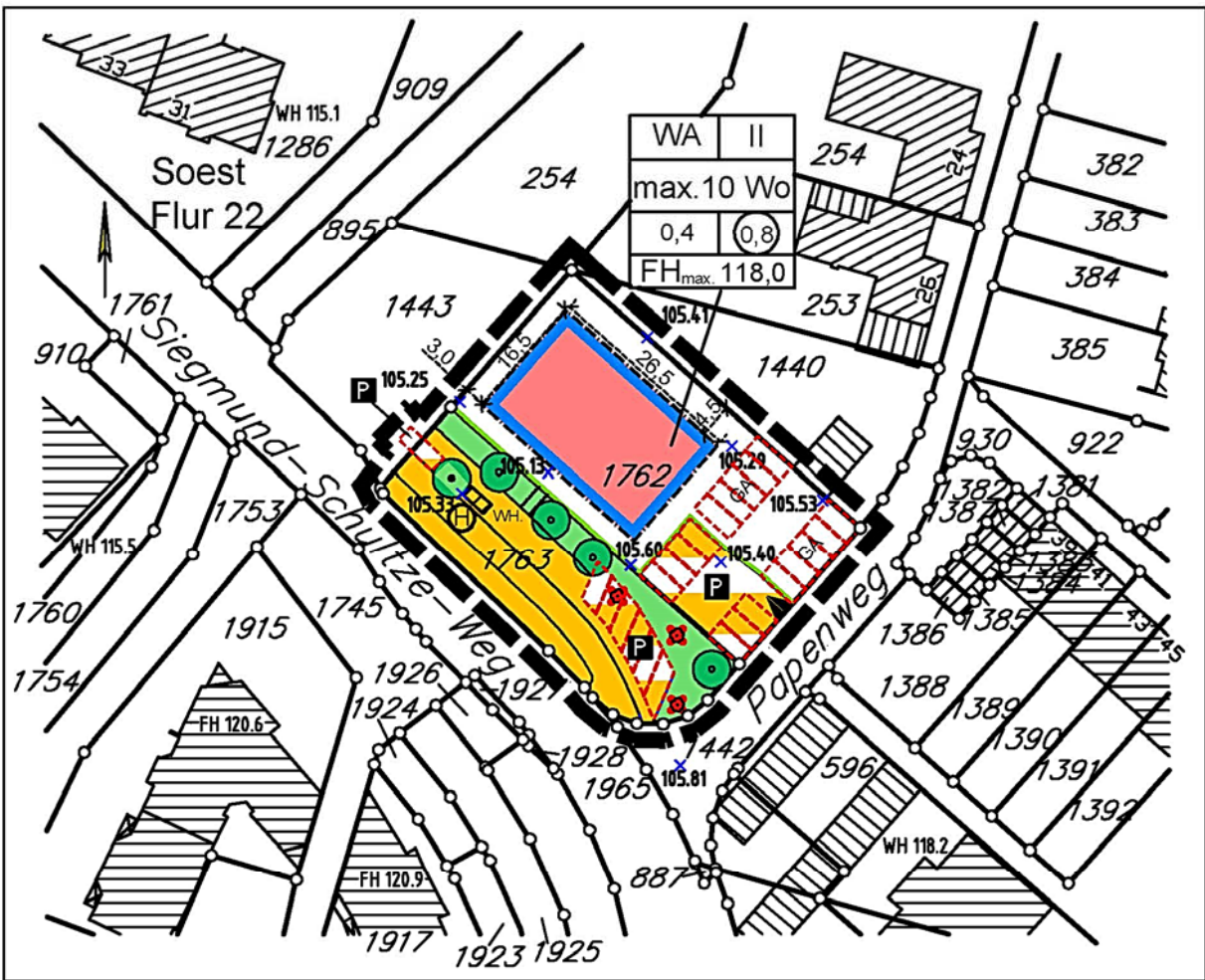




VERFAHRENSVERMERKE

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

Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den 18.04.2013

gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.06.2012 bis einschließlich 04.07.2012 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 18.04.2013

gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde eine erneute Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01.2013 bis einschließlich 08.02.2013 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 18.04.2013

gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 2 und § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 17.04.2013 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 17.04.2012 übereinstimmt und dass das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Soest, den 18.04.2013

gez. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 27.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/3 der Stadt Soest in Kraft.

Soest, den 28.04.2013

gez. 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 16.04.2013

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

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. S. 3018)
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 28.10.2008 (GV. NRW S. 644)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 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 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude –
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe –
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke –

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen können gem. § 1 (6) BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes –
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe –
- Anlagen für Verwaltungen –

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe –
- Tankstellen –

max. 10 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal 10 Wohneinheiten zulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse. (§§ 16 und 20 BauNVO)

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

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

FH_{max} 118,0

Maximale Firsthöhe, hier 118,0 m über NHN (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die Firsthöhe wird definiert als der oberste Dachabschluss der Dachhaut.

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Ein Überschreiten von Balkonen mit einer maximalen Tiefe von 1,50 m über die überbaubare Grundstücksfläche ist, mit Ausnahme der nordöstlichen Gebäudeseite, zulässig.
Die Gesamtbreite aller Balkone eines Geschosses darf max. 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

nicht überbaubare Grundstücksfläche

innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen und Stellplätze gem. §23 (5) mit Ausnahme von Gartenlauben nicht zulässig

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen :

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Zu erhaltender Baum

Im Falle des Absterbens oder der notwendig gewordenen Fällung ist die Neuanpflanzung entsprechend dem abgestorbenen Bestand als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 20 cm vorzunehmen.

Anzupflanzender Baum

Pflanzung von einheimischen Laubbäumen zweiter Ordnung mit einer Pflanzhöhe von min. 3 m z.B. Stieleiche, Rotbuche, Gemeine Esche, Immergrüne Eiche, Säuleiche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Obstbäume etc.
Die Lage der 4 anzupflanzenden Bäume ist nicht zwingend an den eingezeichneten Standort gebunden. Die 4 Bäume sind jedoch innerhalb der Grünfläche nach gärtnerischen Gesichtspunkten anzupflanzen.

Verkehrsflächen :

(§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsbegleitende Grünfläche

Öffentliche Parkfläche

Einfahrtbereich

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen:

GA

Flächen für Garagen
(§ 9 (1) Nr.4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/3 der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

(§ 86 (1) Abs. 4 BauONW, § 2 Abs. 2 GaVO)

In den mit GA gekennzeichneten Flächen sind nur offene Garagen (Carports) im Sinne des § 2 Abs. 2 GaVO zulässig. Bei der Errichtung von offenen Garagen (Carports) sind die Dachflächen zu begrünen. Die Begrünung muss gem. der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (7. Ausgabe 2008) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung / Landschaftsbau e.V. (FLL) erfolgen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

Soest, Flur 22

Gemarkung, Flurbezeichnung

Papenweg

Straßenname

1762

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

Geplante Grenze (unverbindliche Darstellung)

Vorhandenes Wohngebäude

Vorhandenes sonstiges Gebäude

Haltestelle mit Wartehaus

Topographische Linie

Höhenpunkt mit Höhenzahl

Wandhöhe eines vorhandenen Gebäudes

Firsthöhe eines vorhandenen Gebäudes

Bemaßung

Zu entfernender Baum

Stellplatz-Unterteilung

HINWEISE:

1. Im gesamten Plangebiet ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Befunden zu rechnen. Deshalb können bei Bodeneingriffen 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 Stadtarchäologie Soest (Tel.: 6639650) oder der Unteren Denkmalbehörde (Tel.: 103-3411) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax 02761/2466) 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.
2. Vor Beginn der Bauarbeiten ist auf dem Grundstück eine Überprüfung nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.
3. 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.
4. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnamen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

2. Vor Beginn der Bauarbeiten ist auf dem Grundstück eine Überprüfung nach evtl. noch vorhandenen Kampfmitteln durchzuführen.

3. 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.

4. Zur Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnamen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.9. – 1.3. erfolgen dürfen. Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist dabei sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden.

BUGELDANDROHUNG:

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.



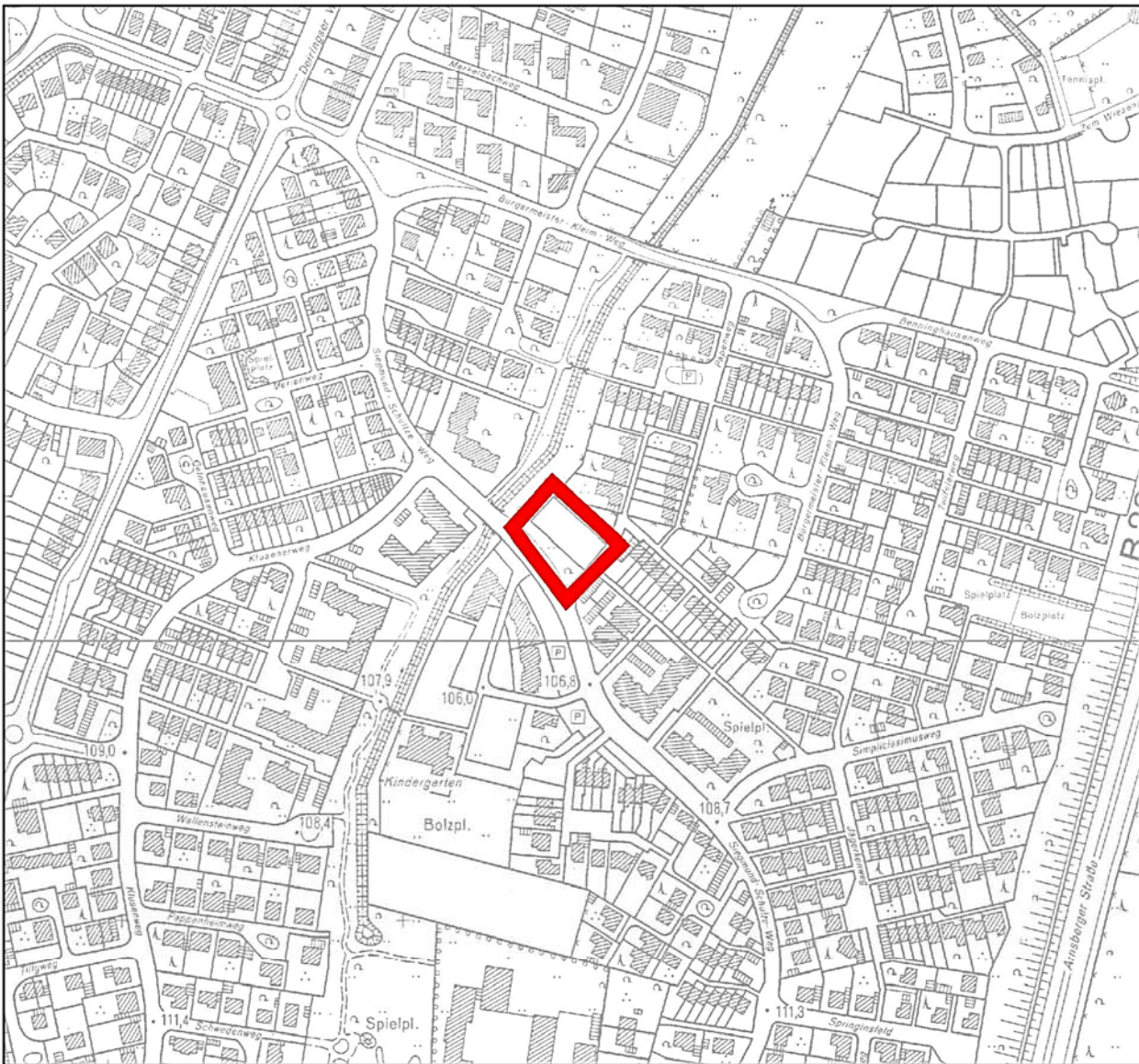
Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 50/3

„Siegmund-Schultze-Weg“

2. Änderung

M: 1 :1000



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000

Planung durch



Ludwig und Schwefer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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