



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest hat nach § 13 a (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54A im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Soest, den 30.07.2008

gez. Dr. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Gem. § 13 a (2) BauGB wurde die Auslegung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.06.2008 bis zum 18.07.2008 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Soest, den 30.07.2008

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54A 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 21.05.2008

gez. Schaefer
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, Scharnk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe; 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 3. Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung:

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

VII

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß; hier: es ist höchstens eine sieben-geschossige Bebauung zulässig.

0,3

Grundflächenzahl, hier: 0,3 (§§ 16 und 19 BauNVO)

(1,0)

Geschossflächenzahl, hier: 1,0 (§§ 16 und 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen / Stellung der baulichen Anlagen:

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

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Private Grünfläche; Fläche zum Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

private Grünfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind im Bereich der privaten Grünflächen nicht zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Bereichs sind vegetationsfreie Flächen vollständig zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Abgängige Bäume und Gehölzbestände sind zu ersetzen.

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der "3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54A" der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

Soest, Flur 11 Gemarkung, Flurbezeichnung

Defmolder Straße Straßenname

599 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzzeichen

Gebäude, vorhanden

HINWEISE

1. Vor einer Überbauung ist eine Überprüfung der Grundstücksflächen nach evtl. noch vorhandenen 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.

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 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.

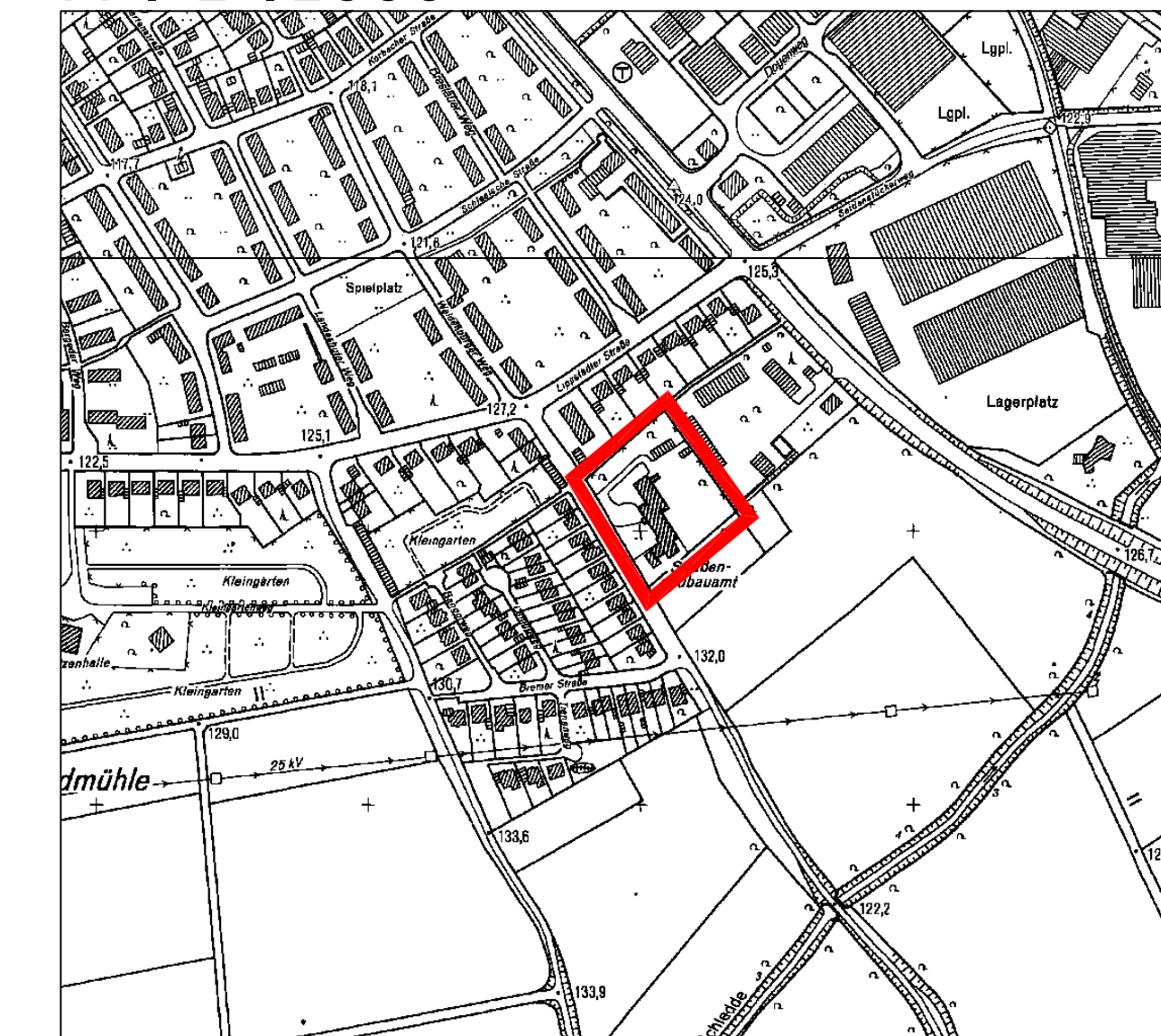
Gemäß § 71 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- EURO geahndet werden.

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



Stadt Soest

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 A „Ehemaliges Straßenneubauamt“ M : 1 : 1000



Übersichtsplan / Geltungsbereich

M: 1: 5000

Planung durch



Ludwig und Schaefer

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

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