



Gem. § 13 BauGB wurde den berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern in der Zeit vom 03.12.2003 bis zum 22.12.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Soest, den 06.01.2003

gez. Dr. Ruthemeyer
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 03.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Stadt Soest in Kraft.

Soest, den 07.05.2004

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 31.03.2004 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Soest, den 02.04.2004

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 29.03.2004

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW S. 439, 445)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160)

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 - 7. ÄNDERUNG FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung:

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

I ein Vollgeschoss, zwingend

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4

GFZ 0,5 Geschossflächenzahl, hier 0,5

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen:

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

a abweichende Bauweise

Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise definiert, jedoch darf bis unmittelbar an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen / Garagen

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Ga Fläche für Nebenanlagen, Garagen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen sind ausschließlich im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.

Bereich für Ein- und Ausfahrten

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

ausschließlich zulässiger Ein- und Ausfahrtbereich

Zu erhaltender Baum (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Standort eines zu erhaltenden Baumes

Ein als zu erhalten festgesetzter Baum ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist dieser durch einen heimischen Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 20 cm - gemessen in 1 m Höhe - zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Beträgt der Umfang mehr als 1,50 m, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum zu pflanzen.

Sonstige Planzeichen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Stadt Soest (§ 9 (7) BauGB)

Begrenzung von Sichtfeldern: Sichtfelder sind oberhalb von 0,60 cm Höhe, gemessen vom Fahrbahnrand, von Sichthindernissen freizuhalten

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur zulässigen Dachneigung

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauNVO NW)

0°-32° Zulässig sind Dachneigungen von 0° bis 32°

0°-12° Zulässig sind Dachneigungen von 0° bis 12°

Die Summe aller Dachaufbauten (Außenmaße der Traufen) darf die Hälfte der Traufhöhe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zur Gebäudeabschlusswand (Giebel) muss mindestens 1,00 m betragen.

Eine Einfriedigung der Vorgärten ist nicht zulässig. Die Abgrenzung hat durch Rasenkanntensteine zu erfolgen. Die Anpflanzung einer Hecke, deren Oberkante 0,50m nicht übersteigen darf, ist gestattet. Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen können mit einem Zaun oder einer lebenden Hecke eingefriedet werden.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

- Standort eines Baumes, der durch die Baumschutzsatzung der Stadt Soest geschützt ist
- Grundstücksgrenze, unverbindlich
- Flurstücksnummer
- Vorhandenes Wohngebäude
- Vorhandenes Nebengebäude

D. HINWEISE:

- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Soest.

Innerhalb des dargestellten Kronenraumes ist die Aufstellung von Arbeitskränen sowie die Führung von Kranschenkbereichen untersagt.

Während der Durchführung von Auskofferungsarbeiten auf dem Grundstück für Kellerräume, Garagen etc. sind die als zu erhalten ausgewiesenen Bäume in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu wässern. Die Wässerung ist für die Dauer der offenen Baugrube durchzuführen.

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 Verböten des § 4 BSS und ohne Ausnahmegenehmigung oder Erteilung einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, schädigt 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.

- Bei Bodeneingriffen können 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.: 02921 - 103 3121 oder der Unteren Denkmalbehörde (Tel.: 02921 - 103 3411) und/oder dem Landschaftsverband / Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Ausstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

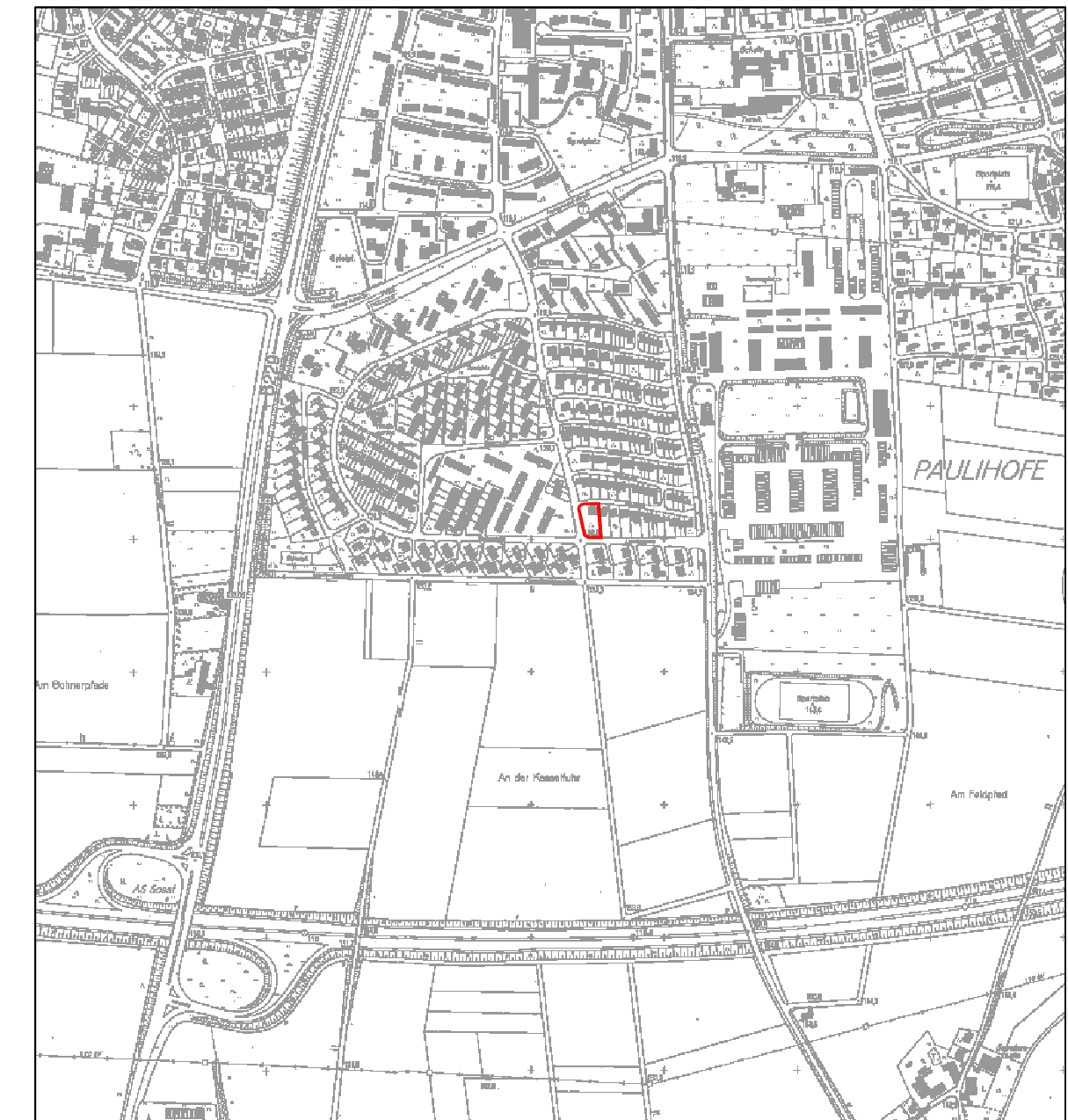
Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmalfundes nicht oder nicht rechtzeitig erstattet und entdeckte Bodendenkmäler oder Entdeckungsstätten nicht nach § 16 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können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

- 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.



Stadt Soest

Bebauungsplan Nr. 64 7. Änderung M 1:1000

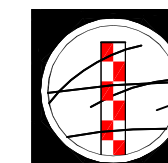


Übersichtsplan / Geltungsbereich
M: 1: 10000

Planung durch
vielhaber
stadtplanung - städtebau

doris vielhaber
dipl.-Ing. raumplanung
stadtplannerin ak nw
konrad-von-berghelm-weg 25
59757 arnsberg
tel.: 02932-700171

Angefertigt: 27.04.2004



Ludwig u. Schwefer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Feldmühlenweg 18
Tel.: 02921/3660-0
59494 Soest
www.ls-soest.de